



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las siete 07:00 A.M., de hoy 25 de agosto 2021, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del CGP.

A las siete 07:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término del Recurso de Reposición, visible en cuaderno principal, ID 34.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

RV: RAD. 1999-339-00 DDTE LUIS ALFONSO DELGADO Y OTROS JULIO 28-2021

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

Mié 28/07/2021 13:42

📎 3 archivos adjuntos (3 MB)

RAD. 1999-339-00 JULIO 28-2021- DDTE LUIS ALFONSO DELGADO -REPOSICION .pdf; 2020 10 092 AVALUO COMERCIAL El Cedro Casa Herron Calle 8 #30-30 FOTOS.pdf; LUIS ALFONSO DELGADO.PDF;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



PAOLA ANDREA VALENZUELA GARZÓN
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 28 de julio de 2021 13:22

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

Asunto: RV: RAD. 1999-339-00 DDTE LUIS ALFONSO DELGADO Y OTROS JULIO 28-2021

De: Ruth Hernandez <ruthernandez305@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 28 de julio de 2021 13:16

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali
<j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Pablo Merino <pablomerino@bynesa.com>

Asunto: RAD. 1999-339-00 DDTE LUIS ALFONSO DELGADO Y OTROS JULIO 28-2021

Sres JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION SENTENCIAS CIRCUITO DE CALI. adjunto memorial Recurso Reposición y anexos. Rad.1999-339 Luis Alfonso Delgado y otros contra JOSE HERNAN HERRON. Atte. Ruth Hernández E. Abogada. Celular 3104605877- email ruthernandez305@hotmail.com

POR FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO.

Señor
JUZGADO PRIMERO CIVIL DE
EJECUCION DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO SINGULAR RAD. 1999-00339
DDTE: MG CONSULTORES – LUIS ALFONSO DELGADO Y OTROS.
DDO: JOSE HERNAN HERRON (Origen: Juzg. 3 C.Cto Cali)

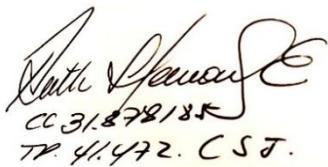
RUTH HERNANDEZ ENRIQUEZ, Mayor de edad, vecina y domiciliada en Cali, identificada con C.C. No. 31.878.185 de Cali, abogada inscrita y en ejercicio con T.P. No. 41.472 del C.S.J., obrando como apoderada del Sr. LUIS ALFONSO DELGADO GUERRERO, Cesionario del 50% del crédito de MG CONSULTORES, respetuosamente presento RECURSO DE REPOSICION AL AUTO No. 1686 de Julio 16 de 2021, notificado por estados en Julio 27 de 2.021; dentro del termino legal, manifiesto:

Por error omití adjuntar el CERTIFICADO CATASTAL del inmueble objeto de esta demanda ejecutiva ubicado en la Calle 8 No. 30-30/34/36 Matricula Inmobiliaria No. 370-113805; pero corrijo dicho error adjuntando el CERTIFICADO CATASTRAL correspondiente y solicito en consecuencia se sirva en consecuencia tener en cuenta el AVALUO COMERCIAL Presentado en Noviembre 03 de 2.021 y la aclaración solicitada por este despacho al Avaluador Pedronel Salazar radicada en Nov. 30 de 2.021.

Las liquidaciones de los tres créditos de los demandantes Luis Alfonso Delgado, MG Consultores y Jorge E. Marmolejo-Juan M. Arias- Aurelio Bastidas se encuentran presentadas. Por lo cual sírvase Sr. Juez revocar el Auto No. 1686 y en consecuencia fijar fecha y hora para la diligencia de remate del inmueble objeto de esta demanda ejecutiva ubicado en la Calle 8 No. 30-30/34/36 Matricula Inmobiliaria No. 370-113805, lo cual permitirá después de tantos años, obtener el pago de las obligaciones objeto de esta demanda.

Adjunto CERTIFICADO CATASTRAL, AVALUO Y ACLARACION DEL AVALUO.

Del Sr. Juez, atentamente,



CC 31.878.185
TP 41.472. C.S.J.

RUTH HERNANDEZ ENRIQUEZ.
C.C. 31.878.185 de Cali.
T.P. No. 41.472 C.S.J.
Calle 6 Norte No. 2 N 36 Off. 310 C.Co y Prof. El Campanario.
Celular 3104605877 – email: ruthernandez305@hotmail.com

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI .

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO SINGULAR CONTRA JOSE HERNAN HERRON

DDTE: MG CONSULTORES LTDA – LUIS ALFONSO DELGADO Y OTROS.

RAD. 1999- 00339-00 (Origen Juzg. 3 C.Cto de Cali)

COMPLEMENTO DE INFORME PERICIAL DEL AVALUO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 30-30/34/36 Barrio El Cedro – Cali- Valle del Cauca. MI 370-0113805 Conforme lo requiere el Juzgado 1 Civil del Circuito de Num 5 a 9 del Art. 226 del C. G.P.

Num. 5 Manifiesto que fui contratado directamente por el Sr. Luis Alfonso Delgado y no he sido designado como perito por ningún juzgado, pero he presentado el dictamen de avalúo del inmueble ubicado en la Calle 8 No. 30-30/34/36 de Cali, en tres ocasiones por encargo directo del Demandante Luis Alfonso Delgado.

Num. 6 Manifiesto que es la Segunda vez que presento el dictamen de avalúo del inmueble ubicado en la Calle 8 No. 30-30/34/36 de Cali, por contratación directa del demandante Luis Alfonso Delgado.

Num 7 Manifiesto que nunca he estado incluido en la lista de Auxiliares de Justicia como perito por lo cual nunca he sido excluido (Art. 50 C.G.P.)

Num. 8 Manifiesto que he realizado tres veces el avalúo del inmueble Ubicado en la Calle 8 No. 30-30/34/36 de Cali

1) En Noviembre 30 de 2.017 el valor comercial de dicho inmueble fue de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$378.174.000)

2) En Febrero 20 de 2.019 el valor comercial de dicho inmueble fue de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$399.018.000), el incremento del valor de debido a los ajuste comerciales de la actividad inmobiliaria en la ciudad de Cali y en especial a la zona donde se localiza el predio, sustentado con Estudio del Mercado de predios que estaban para venta o se habían tranzado en su momento.

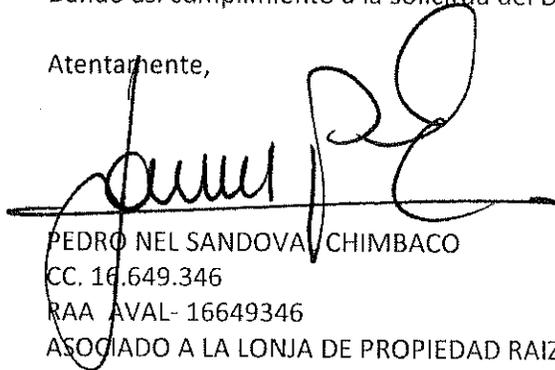
3) En Octubre 26 de 2.020 tiene un valor Comercial del mencionado inmueble fue de \$439.440.000), el incremento que presenta el predio se da por los ajuste económicos de los valores comerciales que presenta los terrenos y construcciones los inmuebles en la ciudad de Cali y en especial a esta zona localizada sobre la Calle 8 corredor vial importante que ha venido cambiando su actividad habitacional por la Comercial; El valor Comercial es el resultado de la técnica valuatoria del Método Comparativo o de Mercado y Valor de Reposición para la Construcción, Por medio de un estudio de Mercado se comparó el inmueble avaluado con propiedades parecidas que estén para venta en el sector o zonas análogas, estos comparación se tiene en cuenta variables como tamaño del lote, estrato, sector de ubicación, uso de suelo y otras. El resultado cumple con la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

Num 9 Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son:
Método de Comparación o de Mercado: Donde se calcula el valor de la tierra en el sector a través de un estudio de mercado donde se compara predios que este para la venta con el avaluado, al valor de la oferta o transacción se le resta el valor de la construcción y de esta forma se calcula el Valor de la Tierra.

Método Costo de Reposición: Eses el método que nos permite calcular el Valor Comercial de las construcciones existente sobre el terreno, iniciando con un Valor a nuevo de la construcción y afectándola o depreciándola por su estado de conservación y su edad (Cálculos ayudado con los cuadro de Fitto y Corvini).

Dando así cumplimiento a la solicitud del Despacho.-

Atentamente,



PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO
CC. 16.649.346
RAA AVAL- 16649346
ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI y VALLE DEL CAUCA.



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 28785



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propriet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
HERRON ARENAS JOSE HERNAN	2	100%	CC	3500525

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1475	03/06/1992	7	CALI	11/06/1992	113805

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100191300240008000000008	Avalúo catastral: \$263,476,000 Año de Vigencia: 2021
Dirección Predio: CL 8 # 30 - 34	Resolución No: S 5933 Fecha de la Resolución: 31/12/2020
Estrato: 4	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m ²): 266 Total Área Construcción (m ²): 257	Destino Económico : 114 COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL EN NPH 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS
Área(s) Anexo(s) de Construcción: 39	Descripción Anexo: ESTRUC. MADERA FINA; CUBIERTA ZINC; ETERNIT O TEJA

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

Expedido en Santiago de Cali a los 28 días del mes de julio del año 2021


EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Ceron Benavidez
Código de seguridad: 28785

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

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

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



GOBERNACIÓN
VALLE DEL CAUCA

Rol No: 90010000034887167 C.C: 3500525
JOSE HERMAN HERRONC ARENAS
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL,
LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REAJU
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 7700
1234191008 28/07/2021 11:05:23 a.m. 1 DE 1

AVALUO
AV-2020 10 092



AVALÚO COMERCIAL



Clase de Predio: Urbano Vivienda - Comercio
Sector: Sur – Comuna 19
Calle 8 #30- 30/34/36 - Barrio El Cedro
Municipio Santiago de Cali – Valle del Cauca

AVALUOS TECNICOS PROFESIONALES
ASESORES - CONSULTORES

SOLICITANTE
LUIS ALFONSO DELGADO
C.C 6.060.590

OCTUBRE 26 DE 2020

CARRERA 42 A No.14C-05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

AVALUO
AV-2020 10 092



TIPO DE ESTUDIO:
AVALÚO COMERCIAL
AV 2020 10 092

TIPO DE INMUEBLE:
LOTE DE TERRENO Y SU RESPECTIVA CONSTRUCCIÓN
CASA DE DOS PISOS DE ALTURA BIFAMILIAR (NO SOMETIDA A
RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

SOLICITADO POR:
LUIS ALFONSO DELGADO
CC #6.060.590

UBICACIÓN:
CALLE 8 # 30- 30/34/36
BARRIO: EL CEDRO – COMUNA 19
MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA
COORDENADAS: LATITUD: 3° 25' 47.34" NORTE / LONGITUD: -76° 32' 14.15"

FECHA DEL ESTUDIO:
SANTIAGO DE CALI – OCTUBRE 26 DE 2020

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

AVALUO
AV-2020 10 092



Santiago de Cali; Octubre 26 de 2020

Señor:
Luis Alfonso Delgado.
La ciudad.

Respetado Señor;

Atendiendo su solicitud hemos elaborado el estudio debido para definir el **Valor Comercial** del inmueble Casa de dos pisos de altura destinado para vivienda y comercio sin propiedad horizontal, ubicada en la **Calle 8 #30-30/34/36 Barrio El Cedro**, Municipio Santiago de Cali; Departamento Valle del Cauca.

CERTIFICAMOS: No poseer interés alguno en esta propiedad, por tal razón hemos sido imparciales de acuerdo a nuestra ética profesional, esperamos que las conclusiones de este estudio sean de gran importancia en cualquier decisión que usted (es) tome (n) al respecto.

En conclusión Certificamos que el **VALOR COMERCIAL** de dicho inmueble con las características anotadas en este informe es de: **CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$439.440.0000,00)**

Gustosamente los atenderemos con respecto a cualquier duda o aclaración sobre el presente estudio.

AVALÚOS TÉCNICOS PROFESIONALES, agradece su atención a la Presente deseando poder servirles próximamente.

Atentamente;

PEDRO NEL SANDOVAL CH
RAA (Registro Abierto de Valuador) AVAL-16649346
Licencia Profesional 01-3302 C.P.N.T (Consejo Prof. Nacional de Topografía)
Asociado a La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
AVALÚOS URBANO- RURALES- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

1. ASPECTOS GENERALES:

1.1. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Señor Luis Alfonso Delgado identificado con CC #6.060.590 por medio de llamada telefónica del día lunes diecinueve de octubre del año dos mil veinte (2020).

1.2. TIPO DE AVALÚO SOLICITADO:

Avalúo Comercial.

1.3. PROPÓSITO DEL ESTUDIO:

El objeto del presente informe es determinar el **Valor de Mercado** que tendría la casa de dos pisos de altura que más adelante describiremos. Según el **International Valuation Standards Board – IVSB**, organismo dependiente del **International Valuation Standards Council - IVSC**, se entiende por **Valor de Mercado** “la cuantía estimada por la que un activo o pasivo debería 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 conocimiento, de manera prudente y sin coacción”.

1.4. TIPO DE INMUEBLE:

Lote de terreno urbanizado y construcción de dos pisos de altura destinada para vivienda y comercio, de ubicación medianera sobre la Calle 8.

1.5. UBICACIÓN:

El predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Calle 8 # 30-30/34/36 Barrio El Cedro, identificada a su vez con el Código Único Municipal (19-13) de la Comuna No.19, Municipio Santiago de Cali. Sus coordenadas de georeferenciación según IDESC son Latitud: 3° 25' 47.34" Norte / Longitud: -76° 32' 14.15" Oeste.

1.6. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL:

El inmueble objeto de avalúo presenta destinación económica de carácter habitación y comercial, actualmente se encuentra totalmente desocupados.

1.7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:

- ➔ Fotocopia de la Escritura Pública #1.475 del 03 de julio de 1992 notaría séptima (7) del círculo notarial de Cali.
- ➔ Copia del Certificado de Tradición 370- 0113805 impreso por la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.
- ➔ Documento de cobro impuesto predial unificado año 2020.

1.8. FECHA DE LA VISITA:

Sábado, diecisiete (17) de octubre del año dos mil veinte (2020).

1.9. FECHA DEL INFORME:

Viernes, veintiséis (26) de Octubre del año dos mil veinte (2020).

2. ASPECTOS URBANÍSTICOS:

2.1. COMUNA DIECINUEVE (19):

El Barrio El Cedro se ubica en el Centro - Sur de la ciudad sobre el costado orientado de la Calle 6ª o Avenida Roosevelt, se enmarca dentro de los corredores viales al norte con la Carrera 24 con el barrio Alameda; al Sur con la Carrera 34 de por medio al Barrio Eucarístico; por el Oriente con la Calle 9 con el Barrio Champagnat y por el Occidente con la Calle 6 o Avenida Roosevelt con el Barrio 3 de Julio, es una zona consolidada y tradicional, netamente residencial al interior del barrio y sobre los corredores viales importantes se localiza el comercio la zona mixta, las construcciones predominante son casas de dos pisos de altura, en su entorno hay presencia de edificio o vivienda multifamiliar en altura; se siente la influencia en la zona de la cercanía a la Galería Alameda, con muchas facilidades de acceder por buenas y rápidas vial a cualquier parte de la ciudad, en la zona encontramos muy cercano la Unidad Deportiva Panamericano, al Estadio Olímpico Pascual Guerrero y centro comercial Centro sur.

La comuna 19 de Cali está ubicada en el sur 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 comunas 18 y al occidente con la comuna 20 y los corregimientos de los Andes y la Buitrera (zona rural de Cali). Geográficamente está en el piedemonte del Cerro de Cristo Rey y en su parte sur es atravesada de oeste a este por el río Cañaveralejo.¹

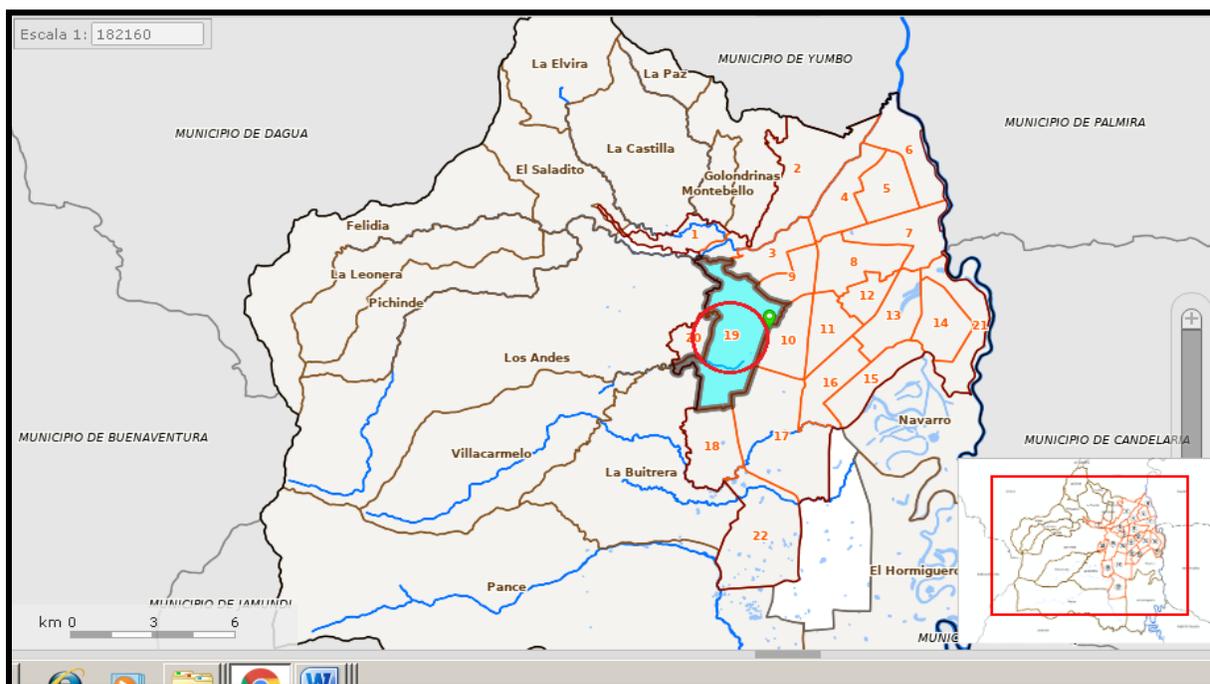
La comuna 19 está constituida por 33 barrios y sectores. Estos son: El Refugio, La Cascada, El Lido, Urbanización Tequendama, Eucarístico, San Fernando Nuevo, Urbanización Nueva Granada, Santa Isabel, Bellavista, San Fernando Viejo, Miraflores, 3 de Julio, El Cedro, Champagnat, Urbanización Colseguros, Los Cábulos, 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.

El Barrio El Cedro se ubica en el Centro –Sur de la ciudad sobre el costado oriental de la Avenida Roosevelt o Calle 6 hasta la Calle 9 y desde la Carrera 24 hasta la

Carrera 34 de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, es una zona consolidada, con comercio y vivienda al interior del barrio, la mayor parte del comercio se localiza sobre los corredores zonales más importantes, su estrato socio económico predominante es 4, y dentro de las vías más importantes tenemos las Calles 6, 7, 8 y 9 todas en el sentido norte a sur o viceversa, dentro de los hitos más destacados cercanos podemos mencionar el Estadio Pascual Guerrero, La Canchas Panamericana, la Iglesia del Templete, Piscinas Olímpicas, Centro Comercial Centrosur, entre otros, la zona está ampliamente influenciada por el comercio que genera la Galería Alameda.

De los sitios de interés que posee la Comuna podemos mencionar:

- Centro Comercial Cosmocentro: Ubicado sobre la calle 5 y Calle 6.
- El Centro Comercial Palmetto: Sobre la Calle 9.
- La Unidad Deportiva Alberto Galindo: Plaza de Toro- Coliseo del Pueblo y Velódromo.



2.2. SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS DE LA COMUNA 19

ACUEDUCTO: el agua potable suministrada a la Comuna se trata en las plantas Río Cauca y Puerto Mallarino. Es conducida hasta ella desde la primera por la tubería de

salida sur en diámetros variables entre 500 y 1.000 mm y Desde Puerto Mallarino por la tubería de transmisión sur en 56 pulgadas, la cual Finaliza en los cuarteles de Nápoles por la carrera 80 en el cruce con la futura avenida Circunvalación del sur. Para la distribución del agua potable, en la Comuna, existe el sistema de bombeo Nápoles, bombeo que abastece aproximadamente el 25% de su área geográfica. El bombeo abastece los barrios Meléndez, Horizontes, El Jordán, Casas Fiscales y una porción de Alto Meléndez. La estación de bombeo se localiza en el cruce de la calle Quinta con la carrera 80. Mediante tubería de 16 pulgadas el agua es impulsada hasta los tanques localizados en Ciudad Jardín. Alrededor del 60% del área de la Comuna, es abastecido por las plantas Río Cauca y Puerto Mallarino. El 25% restante no cuenta con servicio de acueducto prestado por Emcali. El suministro lo obtienen del Río Meléndez, a través de tomas directas, sin tratamiento previo.

ALCANTARILLADO: Se calcula que la Comuna posee una cobertura del 70% de servicio de alcantarillado, que se encuentra concentrado en la parte plana. Parte de la Comuna es servida por un sistema local de alcantarillado separado y otra parte es servida por un sistema local de alcantarillado combinado. En este último sistema, las redes locales reciben y transportan conjuntamente las aguas lluvias y las aguas residuales y mediante estructuras hidráulicas llamadas estructuras de separación, ubicadas al final de los colectores combinados principales, las aguas residuales se drenan hacia el sistema pluvial principal.

Las aguas residuales se drenan a través de dos subsistemas: El primero está conformado por colectores sanitarios locales, el colector Mariano Ramos, el colector Cauca y la estación de bombeo Navarro con su tubería de impulsión; el Segundo está conformado por el Interceptor Oriental I Sector y el Colector General.

Las aguas lluvias se drenan a través de tres subsistemas que son: Río Meléndez, Canal CVC Sur; Canal Nápoles, Río Meléndez, Canal CVC Sur. Canal Puente Palma, Canal Autopista No. 3, Canal Cañaveralejo y Canal CVC Sur. Existen sectores de la Comuna, ubicados especialmente en la zona de ladera, que no tienen redes locales de alcantarillado y además presentan problemas ocasionados por el escurrimiento incontrolado de las aguas lluvias.

Emcali construyó la planta La Reforma que producirá el agua potable destinada a completar el 100% del suministro a toda la Comuna. La Reforma producirá como máximo 1 m³/s captados del Río Meléndez para ser distribuidos en el área de ladera del municipio, entre el Río Meléndez y la Comuna 20, incluida una porción de la Comuna 18 localizada sobre la cota 1.000 msnm.

ENERGÍA: El servicio de energía en la Comuna se presenta a través de dos subestaciones, Meléndez y Pance. Tiene además 29.542 metros de red y 227 transformadores, con una capacidad de 19.500,5 Kva.

2.3. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LA COMUNA 19.

SALUD: La Comuna cuenta con: Establecimiento Unidad Puestos de salud 3, Centros de salud 1 Hospitales, clínicas 2

RECREACIÓN: Corresponde a zonas verdes, parques, canchas deportivas, juegos infantiles y unidades recreativas con un área total de 38,112.28 m² y un índice de zona verde por habitante de 1.13 m². Algunas de las zonas verdes más importantes de la Comuna se encuentran en los siguientes sitios y Direcciones: Ver comuna 19 alcaldías de Cali.

3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:

Según acuerdo 0373 del 01 de Diciembre de 2.014 o Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T del Municipio de Santiago De Cali el predio se localiza en Área de Actividad: **ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA** – Con Tratamiento Urbanístico: CONSOLIDACIÓN 3-CONSOLIDACIÓN MODERADA (C-3); UPU Unidad de Planificación Urbana: 10 Estadio; Índice de construcción base: 2,2 Índice Construcción Adicional: 1,5.

3.1. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA.

Determinase como área de actividad residencial neta, aquellas zonas de origen formal con carácter eminentemente residencial, en la cual se permite la presencia limitada de comercio y servicios sin superar el 5% del área bruta del polígono normativo; siempre y cuando se localicen en locales de pequeñas dimensiones, especialmente construidos para estas actividades, en manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales y/o en ejes de borde que ya tienen presencia de comercio y servicios. Los usos permitidos para ésta actividad se establecen en la Matriz de Clasificación y Jerarquización de Usos, que forma parte integral del presente Libro, en un cuadro identificado con el mismo título.

3.2 TRATAMIENTOS.

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.

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 352. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación. Para el cálculo de índice de ocupación en primer piso se utilizan las siguientes tablas de acuerdo a su localización en el territorio y de acuerdo a los componentes estratégicos de la estructura socioeconómica.

ÁREAS RESIDENCIALES NETAS		
Proyectos por usos Tamaño de predios (m ²)	Residencial	
	Unifamiliares	Multifamiliares
Hasta 80	0,8	
81 - 250	0,8	
251 - 600	0,7	0,7
601 - 1000	0,6	0,7
1001 - 3000	N.A.	0,6
3001 - 5000	N.A.	0,5
5001 - 10000	N.A.	0,3
10001 - 20000	N.A.	0,3
más de 20000	N.A.	0,24

AVALUO
AV-2020 10 092



Escala 1: 1860

Ver coordenadas
 WGS84 Long: -76.537263 Lat: 3.429818
 MAGNA-SIRGAS Cali Este: 1060044.102 Norte: 871030.643

Resultado
 Exportar Selección

Capa: Tratamientos urbanísticos

Nombre	Norma	Resoluciones	Remove
CONSOLIDACIÓN 3 - CONSOLIDACIÓN MODERADA (C3)	Ver más		✖

Capa: Areas de actividad

Nombre	Area actividad	Tipo	Vocacion	Normas complementarias
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA	AREA RESIDENCIAL NETA	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA		Ver más

Capa: Estrato social por lado de manzana

Lado	Estrato	Fecha actualización	Remove
19130024D	4	2020-09-29	✖

Capa: Edificabilidad

Indice constr base	Indice constr adicional	Indice ocupacion	Normas volumetricas	Norma complementaria	Resoluciones	Remove
2,2	1,5	Ver más	Ver más	Ver más		✖

Capa: Unidades de planificacion urbana

Cod. UPU	Nombre	Remove
10	ESTADIO	✖

Capa: Tratamientos urbanísticos

Nombre	Norma	Resoluciones	Remove
CONSOLIDACIÓN 3 - CONSOLIDACIÓN MODERADA (C3)	Ver más		✖

Capa: Areas de actividad

Nombre	Area actividad	Tipo	Vocacion	Normas complementarias	CIIU 4	Actividades permitidas	Resoluc / Acuer
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA	AREA RESIDENCIAL NETA	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA		Ver más	Ver más	Ver más	

Capa: Terrenos urbanos

ID predio	No. predial	NPN	Dirección	Tipo avaluo	Sector	Comu
375085	G013600080000	760010100191300240008000000008	C 8 30 34	01	00	1

Capa: Manzanas catastrales

Capa: Barrios y sectores

Codigo	Nombre	Área	Perimetro	Remove
1913	El Cedro	345380.847	2855.923	✖

Capa: Comunas

CARRERA 42 A No.14C-05 CALI - VALLE DEL CAUCA
 MOVIL 316-2884968 RES 334 9513
 pedroavaluos@hotmail.com

Unidad de Planificación Urbana (UPU): 10- ESTADIO.

Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial. Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de ordenamiento territorial, y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506.

3. ASPECTOS LOTE DE TERRENO:

3.1. DESCRIPCIÓN:

LOCALIZACIÓN:	Medianero.
CONFORMACIÓN:	Regular.
CONFIGURACIÓN:	Cuadrilátero regular (trapezoide).
RELIEVE:	Plano.
FRENTE:	13,50 metros sobre la Calle 8 (Vía vehicular pavimentada).
FONDO:	19,64 metros aproximados.
RELACIÓN FRENTE-FONDO:	1: 1,45.
ANTEJARDINES:	Sí.
OBSERVACIONES:	Ninguna.

3.2. ÁREA TERRENO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO
Predio Calle 8 # 30- 30/34/36	265,20 m ² .
SON: DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.	

Fuente: Área tomada como cuerpo cierto de escritura pública número Mil cuatrocientos setenta y cinco (#1.475), otorgada por la notaría séptima (7a) del círculo notarial de Santiago de Cali, con fecha del tres (3) de Julio de mil novecientos noventa y dos (1992).

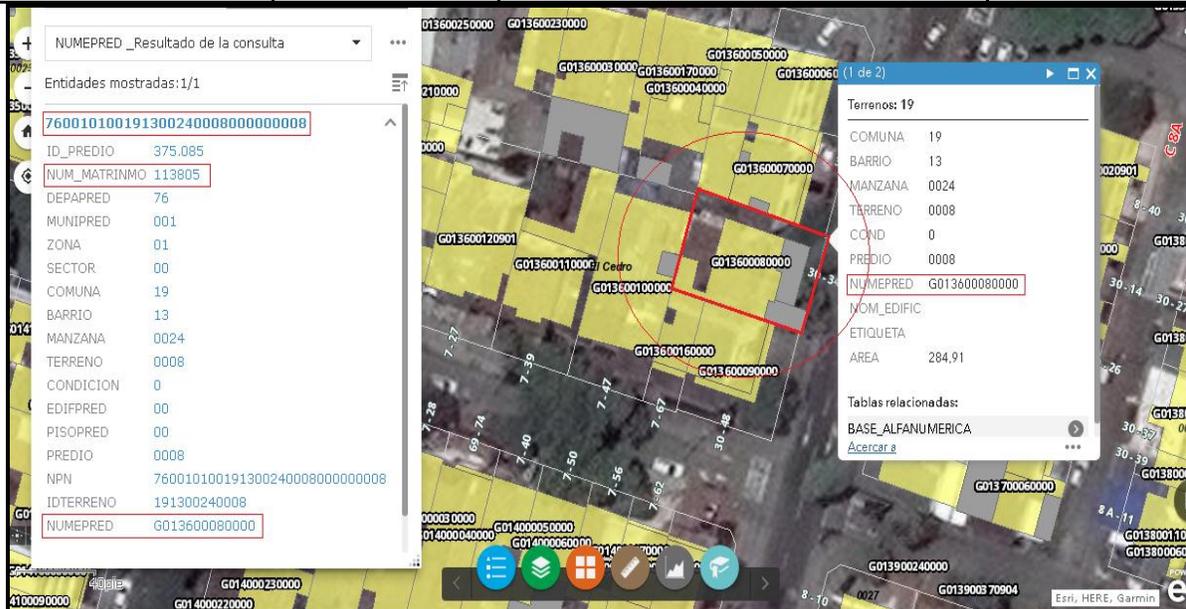
3.3. LINDEROS:

Predio: Calle 8 # 30-30/34/36 Barrio El Cedro	
NORTE:	Con la casa de propiedad de la señora Libia Cárdenas.
SUR:	Con propiedad que es o fue del señor Francisco Tejada.

ESTE:	Con la Calle 8.
OESTE:	Con predio que es o fue del señor Hernando Manrique y /o Familia Montesdeoca.
Fuente: escritura pública número Mil cuatrocientos setenta y cinco (#1.475), otorgada por la notaría séptima (7a) del círculo notarial de Santiago de Cali, con fecha del tres (3) de Julio de mil novecientos noventa y dos (1992).	

3.4. IDENTIFICACIÓN PREDIAL:

INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL NACIONAL N. P. N	CÓDIGO CATASTRAL
Calle 8 #30- 30/36	370- 0113805	760010100191300240008000000008	G 0136008000



NOTA: Datos tomados textualmente de la Escritura Pública número Mil cuatrocientos setenta y cinco (#1.475), otorgada por la notaría séptima (7a) del círculo notarial de Santiago de Cali, con fecha del tres (3) de Julio de mil novecientos noventa y dos (1992)..

3.5. SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA EN LA CUADRA:

ACUEDUCTO:	Si.
ALCANTARILLADO SANITARIO:	Si.
ALCANTARILLADO PLUVIAL:	Si.
ENERGÍA:	Si.

ANDENES:	Si.
SARDINELES:	Si.
VÍAS PAVIMENTADAS:	Si.
ILUMINACIÓN PÚBLICA:	Si.
ANTEJARDINES:	Si.
TRANSPORTE PÚBLICO:	Bueno; sobre la Calle 6 y 9.

4. ASPECTOS CONSTRUCCIÓN:

4.1. DESCRIPCIÓN:

Como mencionamos anteriormente, se trata de una casa de dos pisos de altura (no sometido a régimen de propiedad horizontal), de localización medianera en la cuadra; cuyas líneas de paramento están retrocedidas con respecto a sus líneas de demarcación, razón por la cual cuenta con antejardín. La estructura de esta construcción está conformada por cimentación mediante zapatas individuales, columnas y vigas de amarre y losas de concreto entre pisos.

En general el estado del inmueble es regular, requiere de mantenimiento con más frecuencia, se le calcula una vetustez aproximada de 50 años y un estado de conservación de 3,5.

A continuación, describiremos la distribución funcional de la construcción:

- ➔ 1er. Piso: Antejardín, dos locales comerciales (cada uno con baño) uno con alcoba- cocineta y patio; y Primer Piso de apartamento dúplex con sala- comedor- cocina. baño, alcoba del servicio con baño y patio de ropa con zona de oficinas.
- ➔ 2do. Piso: Segundo Piso del Apartamento Dúplex con dos alcobas y baño de alcobas; y Apartamento con sala- comedor- cocina- dos alcobas- baño y patio o zona de oficinas.

En cuanto a la licencia de la construcción o reforma de la edificación el solicitante de la valuación no suministro la información, para este informe se omite y se deja constancia del hecho; las áreas son:

4.2. ÁREAS CONSTRUIDAS:

DESCRIPCIÓN	ÁREAS
- 1er. Piso – Vivienda y Locales:	164,00 m2.
- 2do. Piso – Vivienda:	124,00 m2.
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	284,00 m2.

NOTA: Área calculada con base a medidas tomadas en el sitio del avalúo por personal de nuestra oficina, para lo cual se usaron cinta métrica y metro Laser marca BOSCH GLM40.

4.3. ACABADOS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES:

CEMENTACIÓN:	Corrido ciclópeo, vigas de amarre y sobrecimiento en concreto.
ESTRUCTURA:	Zapatas, columnas, vigas de amare y dinteles, todo de concreto; gradas metálicas.
PISOS:	Baldosa de cemento, granito pulido en antejardín.
MUROS:	Ladrillo cocido, repellido y pintura.
CIELORRASO:	Repello y pintura, madera machimbrada en el segundo piso.
PUERTAS:	Cortinas enrollables, otras metálicas en hierro con vidrio, e interiores en madera-
VENTANAS:	En hierro con vidrio y rejas de seguridad.
BAÑOS:	Muebles corrientes con cerámica en pared, decorpiso y puerta de acrílico y aluminio en ducha.
COCINA:	Sencilla, mesón en concreto con cerámica y lavaplatos en acero inoxidable.
CUBIERTA:	Estructura en madera con teja de asbesto cemento y de barro.
FACHADA:	Repello y pintura.
OTROS:	Gradas en concreto exteriores e interiores en concreto.

5. ASPECTOS VALUATORIOS:

5.1. MÉTODO DE VALORACIÓN:

La metodología se fundamenta en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, la cual indica que se deberá aplicar uno de los siguientes métodos: el Método de Comparación o de Mercado, el de Renta o Capitalización por Ingresos, el de Costo de Reposición y el Método (técnica) Residual. (Actualizaciones: Decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0762 del 23 de octubre de 1998, reemplazada por la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, Resolución 898 de 19 de agosto de 2014, las últimas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

Según lo descrito anteriormente, para la determinación del valor comercial de este inmueble se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

- Aspectos físicos tales como área, ubicación, acabados, edad, estado y otros.

- Las normas que afectan los usos permitidos.
- Infraestructura vial y servicio de transporte.

5.1.1. MÉTODO DE COMPARACION 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. Para la aplicación del método de mercado se tomará una muestra de inmuebles ofertados y/o de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su estudio estadístico.

Las características observadas para determinar la homogeneidad del valor son las siguientes:

Media aritmética	Desviación estándar	Coefficiente de Variación	Coefficiente de Asimetría
$X = (\sum Xi)/N$	$S = \sqrt{(\sum (X - Xi)^2)/N}$	$V = (S/X) * 100$	$A = (X - Mo)/S$

Donde:

X= media aritmética

S= desviación estándar

V= coeficiente de variación

A = coeficiente e asimetría

Σ = Sumatoria

$\sqrt{\quad}$ = raíz cuadrada

Mo= moda

N= muestra

Xi= valores

Nota 1: El porcentaje de depuración se aplica con base en los criterios de los valuadores.

5.1.2. MÉTODO DE REPOSICIÓN

Consiste en conocer el costo actual de reemplazo de la edificación existente, de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (Cuadro de Fitto y Corvini).

5.1.3. MÉTODO DE LA RENTA ESTÁTICO

Se busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación en el momento de la tasación. Mediante esta metodología, partiendo de la renta usual en la zona se encuentra el valor estimado del predio. La tasa de rentabilidad para hallar el valor por m² de alquiler, será la tasa mínima de rendimiento sobre el capital invertido (valor del inmueble) que haga atractiva la operación. Cabe indicar que el valor de mercado obtenido por este método, al descontarle el valor de la construcción existente da como resultado el valor del lote.

5.1.4. MÉTODO (TECNICA) RESIDUAL

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

5.2. MÉTODO DE VALORACIÓN UTILIZADO

Como quiera que se logró conocer un número suficiente de datos sobre transacciones reales de inmuebles de características similares a la del predio objeto de avalúo y que se localizan en el mismo barrio o sector, se decidió utilizar el **Método Comparativo o de Mercado**, el cual consiste en analizar datos de transacciones o de ofertas de inmuebles que se ubiquen en el mismo sector, para posteriormente realizar los ajustes necesarios de acuerdo a los datos obtenidos y hallar el Valor del Terreno por metro cuadrado. **Método del Costo de Reposición.**

Este método consiste en conocer el costo actual de reemplazo de las edificaciones existentes, de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (Empleando el Cuadro de Fitto y Corvini). Y para comprobar los valores obtenidos por el Método de Comparación o de Mercado para la Tierra y el Método de Costo de Reposición para las Construcciones, empleamos en Método de la Renta.

5.3. JUSTIFICACIÓN - PROCEDIMIENTO Y MEMORIAS DE CÁLCULO.

5.3.1. METODO COMPARATIVO O DE MERCADO:

Este procedimiento se realizó basado en un trabajo de campo en la zona donde se encuentra el predio lote de terreno, tomando datos de transacciones y ofrecimientos de inmuebles con características similares al aquí avaluado, para posteriormente aplicar las fórmulas estadísticas de la Media Aritmética, Desviación Estándar y Coeficiente de Variación. (Ver tabla adjunta).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior a un 7.5%, la medida obtenida se podrá adoptar como el más probable precio asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior a un 7.5%, no es conveniente utilizarla y por el contrario es necesario reforzar el número de encuestas con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. A continuación, se expresan cada una de estas fórmulas estadísticas:

Media Aritmética: (\bar{x})

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{x} = \frac{\sum X_i}{N}$$

Dónde:

\bar{x} = Indica Media Aritmética.

\sum = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

X_i = Valores obtenidos en la encuesta.

Desviación Estándar: (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado

dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

Dónde:

S = Indica Desviación Estándar.

\sum = Signo que indica suma.

X_j = Dato de la encuesta.

\bar{X} = Indica Media Aritmética.

N = Número de datos de la encuesta.

En algunos textos se recomienda que cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

Coefficiente de Variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100. Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

Dónde: V= Coeficiente de variación.

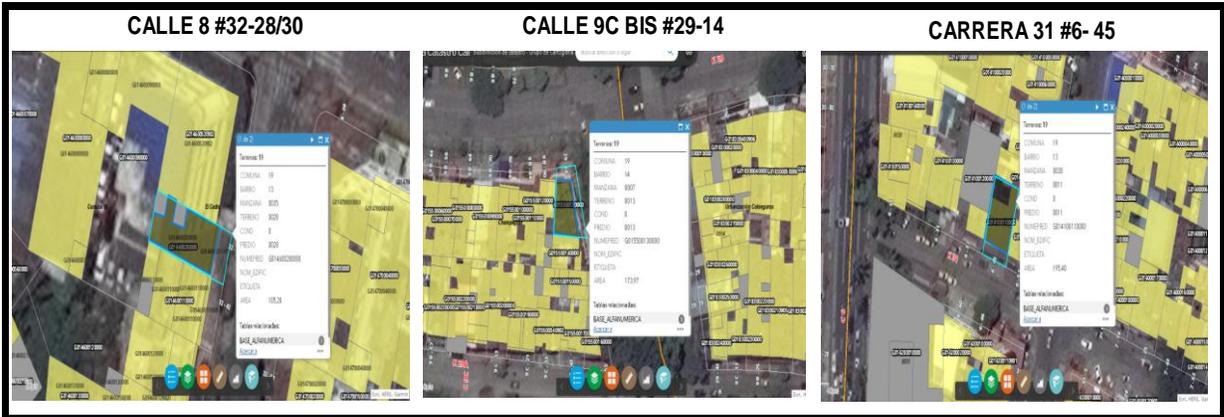
S = Desviación estándar.

\bar{X} = Media aritmética.

Anexamos estudio del Mercado de la zona: Para este caso, se encontraron 3 ofertas de inmuebles con características similares a las del objeto de avalúo como localización, edad, áreas, acabados, estrato socioeconómico (4), entre otras. En seguida, se muestra el mercado:

OBSERVACIONES		
<p>MERCADO 1. \$450.00.000</p> 	<p>MERCADO 2. \$550.000.000</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <p>FINCA RAÍZ · Casas en Venta · Cali · Champagial · Avaluó #1426634</p>  <p>Casas, Venta, Champagial \$550.000.000</p> <p>Características Básicas</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ País: Colombia ✓ Departamento: Valle del Cauca ✓ Ciudad: Cali ✓ Zona: Sur ✓ Barrio: Champagial ✓ No. de Alcobas: 9 ✓ Área: 500,00 ✓ Rango de precio: más de \$400 millones <p><small>Casa espigadera amplia área de lote 176mts, construido 500mts, ter. 10x20.</small></p> </div>	<p>MERCADO 3. \$580.000.000</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <p>FINCA RAÍZ · Casas en Venta · Cali · El Cedro · Avaluó #1226035</p>  <p>Casas, Venta, El Cedro \$450.000.000</p> <p>Características Básicas</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ País: Colombia ✓ Departamento: Valle del Cauca ✓ Ciudad: Cali ✓ Zona: Sur ✓ Barrio: El Cedro ✓ No. de Alcobas: 7 ✓ Área: 250,00 ✓ Rango de precio: Más de \$400 millones <p>Características Especiales</p> <p>Otras Características</p> </div>

AVALUO
AV-2020 10 092



CASA - VIVIENDA- LOCALES CALLE 8 # 30- 30/34/36 BARRIO EL CEDRO - COMUNA 19									
Nº	DIRECCION	TIPO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCION	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO	FUENTE Y/O TELEFONO	VR. M2 DE CONSTRUCCION	VR M2 TERRENO
1	Sector Sur - Barrio El Cedro	Edificio cuatro Pisos Medianero Calle 8 #32-30	173,72	242,00	\$ 450.000.000	\$ 423.000.000	AVISO FACHADA Sr. ALISON JORDAN TEL 318-7346760	\$ 830.000	\$1.278.724
2	Sector Sur- Barrio Champagnat	Casa de tres Pisos Calle 9C Bis #29-14 ID WEB 1426634 TEL 348748066	176,00	310,00	\$ 550.000.000	\$ 517.000.000	https://fincaiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-champagnat-vp1426634-cima	\$ 830.000	\$1.475.568
3	Sector Sur- Barrio El Cedro	Pisos Carrera 31 #6-45 ID WEB 1236355 TEL 2475742200	196,00	300,00	\$ 450.000.000	\$ 423.000.000	https://fincaiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-el-cedro-vp1236355-establecerinmobiliariasas	\$ 470.000	\$1.438.776
								PROMEDIO	\$1.397.689
								DESV. ESTAND.	\$104.656
								COEF. VARIAC.	7,49%
								LIM SUP	\$1.502.346
								LIM INF	\$1.293.033
								VALOR ADOPTADO	\$1.400.000

EDA D	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
35	70	50%	2,5	42,51%	\$ 1.440.310,00	\$ 612.301,71	\$ 828.008,29
35	70	50%	2,5	42,51%	\$ 1.440.310,00	\$ 612.301,71	\$ 828.008,29
44	70	63%	3,5	67,24%	\$ 1.440.310,00	\$ 968.434,76	\$ 471.875,24
EDA D	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
60	70	86%	3	83,30%	\$ 1.440.310,00	\$ 1.199.790,25	\$ 240.519,75
						VALOR ADOPTADO	\$ 240.000

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

Se logró una muestra representativa para la realización de un estudio de mercado, según el análisis estadístico “t-student” el Valor Promedio por metro cuadrado de terreno en el sector del Barrio El Cedro es de \$1.397.689 x m², el Límite Superior es de \$1.502.346 pesos x m² y el Límite Inferior es de \$1.293.033 pesos x m².

Según análisis del estudio del mercado y dadas las condiciones físicas del predio, se **adopta el valor Limite Superior ajustado a \$1.400.000** por metro cuadrado para el lote de terreno, por tratarse de un inmueble medianero con buen frente y muy parecidos a los datos del mercado.

5.3.2. MÉTODO COSTOS DE REPOSICIÓN:

Para calcular el valor actual de las construcciones, se utilizó el **Método del Costo de Reposición**, partiendo de valores a nuevo tomados del estudio realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, y teniendo en cuenta datos de edad de las construcciones, vida técnica, estado de conservación, y factor de Comercialización.

El Método de Costo de Reposición con la ayuda de Fitto y Corvini, es uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. En este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

Edad: Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

Vida Técnica: Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

Estado de Conservación: El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación, se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).

**AVALUO
AV-2020 10 092**



3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

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

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

En donde A es igual a la edad de la edificación y B es igual a la vida técnica de la edificación. A continuación, consignamos la aplicación de este método para las diferentes construcciones objeto de avalúo:

CUADRO FITTO Y CORVINI.

Partimos con valores de reposición a nuevo tomado de estudio realizado por La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca; valor ajustado al final a criterio del valuador: Valor de Reposición a nuevo para vivienda estrato cuatro = \$1.440.310.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA								
ANALISIS COMPARATIVO POR TIPO DE CASA - ESTRATO / VALOR POR m ² SOBRE AREA CONSTRUIDA								
ANALISIS COMPARATIVO CONSTRUCCIONES - COSTO TOTAL DE OBRA (INCLUYE AIU)								
ACTUALIZADO 2 TRIMESTRE 2020 - CALI - VALLE DEL CAUCA								
ACTIVIDADES	ESTRATO 1		ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6	ESTRATO 6 LUJO
	VP	VIS						
VR m ² REPOSICION A NUEVO 2 TRIM 2020 (INCLUYE AIU)	\$950.951 /m ²	\$1.101.776 /m ²	\$1.176.073 /m ²	\$1.357.896 /m ²	\$1.440.310 /m ²	\$1.676.452 /m ²	\$2.219.857 /m ²	\$3.286.834 /m ²
% CI (INCLUIDO)	24,94%	27,00%	28,79%	27,86%	25,92%	27,60%	26,66%	23,32%

Nota. El ítem estrato 6 – lujo, se trata de casas con enchape de alta gama (mayores a 200M/m²)

DESCRIPCION	CONSTRUCCION - VIVIENDA 1er. Y 2do. PISO
Edad del Inmueble	60 Años
Vida Técnica	70 Años
% de Vida	86%
Clase del Inmueble	3,0
Valor de Reposicion	\$ 1.440.310,/m2
Depreciación	83,32%
Valor Depreciado	\$ 240.252,/m2
Factor de Comercialidad	1
Valor Final Unitario	\$ 240.252,/m2
Valor Final Unitario Adoptado	\$ 240.000,/m2
	2
Clase	% Depreciación
1	79,61
1,5	79,59
2	80,26
2,5	81,26
3	83,32
3,5	86,08
4	90,52
4,5	94,64
5	100,00

6. CONSIDERACIONES GENERALES:

Además de las características más relevantes de este inmueble, expuestas en los anteriores capítulos; se han tomado en cuenta para la determinación de su valor comercial, las siguientes consideraciones generales:

UBICACIÓN: El predio está ubicado en el centro sur de la ciudad de Cali, en el Barrio El Cedro, con frente sobre la Calle 8 vía vehicular muy transitada y comercial. Cerca al sector se encuentran la Galería Alameda y el Centro Comercial Centro Sur.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS EN EL SECTOR: El sector cuenta con todos los servicios públicos básico como: Energía, agua potable, telefonía, gas domiciliario, aseo y un buen transporte público prestado por el Sistema de Transporte Integrado Masivo - MIO.

INFRAESTRUCTURA VIAL: Las vías de acceso al sector son amplias y expeditas para cualquier lugar de la ciudad, dentro de la más importantes cercanas al predio podemos mencionar: Las Calles 5, 6 y 9 y las Carrera 34 y 39 Vía Arterial Principal y

Secundaria; Clasificación y Jerarquización del Sistema Vial de Santiago de Cali, establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. del Municipio (Según acuerdo 0373 de Diciembre 01 de 2014 o Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T del Municipio de Santiago de Cali).

LOTE DE TERRENO: Lote de terreno urbano, de localización medianera, con relieve plano y de forma regular, con 13,50 metros de frente sobre vía vehicular Calle 8, y de un fondo de 19,64 metros aproximados, para una relación frente / fondo de 1: 1,454; bajo uso de suelo Actividad Residencial Neta según POT del municipio de Cali.

CONSTRUCCIONES: Se trata de una construcción vetusta de aproximadamente 60 años, en regular estado de conservación, desocupada y falta de mantenimiento.

7. AVALÚO:

De acuerdo a las consideraciones generales y particulares anteriormente expuestas, se decidió asignar el siguiente valor comercial al inmueble objeto de avalúo:

AVALÚO COMERCIAL SOLICITADO POR EL SEÑOR LUIS ALFONSO DELGADO CC.# 6.060.590 CASA DE DOS NIVELES (DOS LOCALES COMERCIALES-DOS APARTAMENTOS) SIN PROPIEDAD HORIZONTAL - LOCALIZADA EN LA CALLE 8 No.30-30/34/36 BARRIO EL CEDRO – COMUNA 19 MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI – OCTUBRE 26 DE 2020				
DESCRIPCIÓN		ÁREAS	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
LOTE DE TERRENO		265,20 m2.	\$1.400.000 m2.	\$371.280.000.
CONSTRUCCIÓN	1er.PISO	164.00 m2.	\$240.000 m2.	\$39.360.000.
	2do.PISO	120,00 m2.	\$240.000 m2.	\$28.800.000.
VALOR COMERCIAL TOTAL DEL INMUEBLE:				\$439.440.000.
SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE.				

NOTA: El valor del inmueble señalado en el informe se ha determinado teniendo en cuenta que dicho inmueble tenga una situación jurídica totalmente saneada, sea que al efectuarse un estudio de títulos de dicho inmueble se conceptúe que los mismos no tienen vicios que afecten su titulación e impida cualquier tipo de negociación.

8. OBSERVACIONES JURÍDICAS.

El avalúo practicado por PEDRO NEL SANDOVAL CH. Corresponde al avalúo comercial del respectivo inmueble expresado en dinero; En cuanto a la incidencia

AVALUO
AV-2020 10 092



que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arriendos o de otros géneros. PEDRO NEL SANDOVAL CH. Desecha en avaluar tales criterios en el análisis asumiendo que el titular del derecho tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este. Por lo tanto, se aclara que Pedro Nel Sandoval Ch.; han efectuado el avalúo sin realizar estudio de títulos, por no ser de nuestra competencia.

9. CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES.

Recomienda efectuar un nuevo estudio cada año dados los cambios Económicos y Técnicos del mercado. Este estudio fue realizado con toda la Ética y Profesionalismo de nuestro personal de planta, por lo tanto creemos que dará a conocer objetivamente su valor y su estado a la fecha de realización.

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE:

CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$439.440.0000,oo).

NOTA: Cualquier duda el respecto, estamos dispuestos a absolverlas cuando usted (es) disponga (n).

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pedro Nel Sandoval Ch.', with a horizontal line extending to the right.

PEDRO NEL SANDOVAL CH
RAA (Registro Abierto de Valuador) AVAL-16649346
Licencia Profesional 01-3302 C.P.N.T (Consejo Prof. Nacional de Topografía)
Asociado a La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
AVALÚOS URBANOS- RURALES- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

10. CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD.

1. Certificamos que las descripciones de hechos presentadas en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
2. Certifico que el informe técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, común y universalmente aceptados.
3. Certificamos no tener intereses, directo e indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
4. Certifico que el valuador no ha sido influenciado 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.
5. Certifico que el valuador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del informe de avalúo.
6. Certifico que el valuador 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 resultados condicionados a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
7. Certificamos tener experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
8. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
9. Certifico que el valuador ha contratado para la realización del informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consiente de sus deberes y responsabilidades.
10. Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo y el valor de una eventual negociación, a pesar de que el estudio conduce al valor demostrativo del predio, en el valor de una transacción interfiere muchos factores subjetivo y circunstanciales imposible de Distorsionan hacia arriba o hacia abajo el valor del inmueble. prever, como la habilidad de los negociadores,

AVALUO
AV-2020 10 092



los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la necesidad del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que este la vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados

11. Certifico que El presente avalúo tiene vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados. vigencia de acuerdo a lo establecido por el Decreto 1420/1998 y 422/2.000, expedidos por El Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico contado desde la fecha de su expedición.

Pedro Nel Sandoval ch, manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quién 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.

NOTA: Cualquier duda el respecto, estamos dispuestos a absolverlas cuando usted (es) disponga (n).

Cordialmente,

PEDRO NEL SANDOVAL CH
RAA (Registro Abierto de Valuador) AVAL-16649346
Licencia Profesional 01-3302 C.P.N.T (Consejo Prof. Nacional de Topografía)
Asociado a La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
AVALUOS URBANOS- RURALES- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

AVALUO
AV-2020 10 092



FACHADA – CALLE 8



FACHADA SECTOR



VISTA FACHADA



FACHADA



NOMENCLATURA



NOMENCLATURA

CARRERA 42 A No.14C-05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com



ACCESO APARTAMENTO SEGUNDO PISO



LOCAL TIENDA"



LOCAL PRIMER PISO TIENDA"



COMEDOR PRIMER PISO



SALA



SALA

AVALUO
AV-2020 10 092



BAÑO



COCINA



PATIO PRIMER PISO



ALCOBA



LOCAL TIENDA PRIMER PISO



NOMENCLATURA

CARRERA 42 A No.14C-05 CALI - VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com



COMEDOR APARTAMENTO



APT PRIMER PISO ACCESO AL SEGUNDO



COCINA



ZONA DE OFICIOS



ALCOBA DEL SERVICIO



VISTA INTERIOR SEGUNDO PISO

AVALUO
AV-2020 10 092



GEOREFERENCIACION COORDENADA SEGÚN IDESC
Latitud: 3° 25' 47.34" Norte / Longitud: -76° 32' 14.15" Oeste
CALLE 8 #30-30/34/36 – BARRIO EL CEDRO
MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

NUMEPRED _Resultado de la consulta

Entidades mostradas: 1/1

760010100191300240008000000008

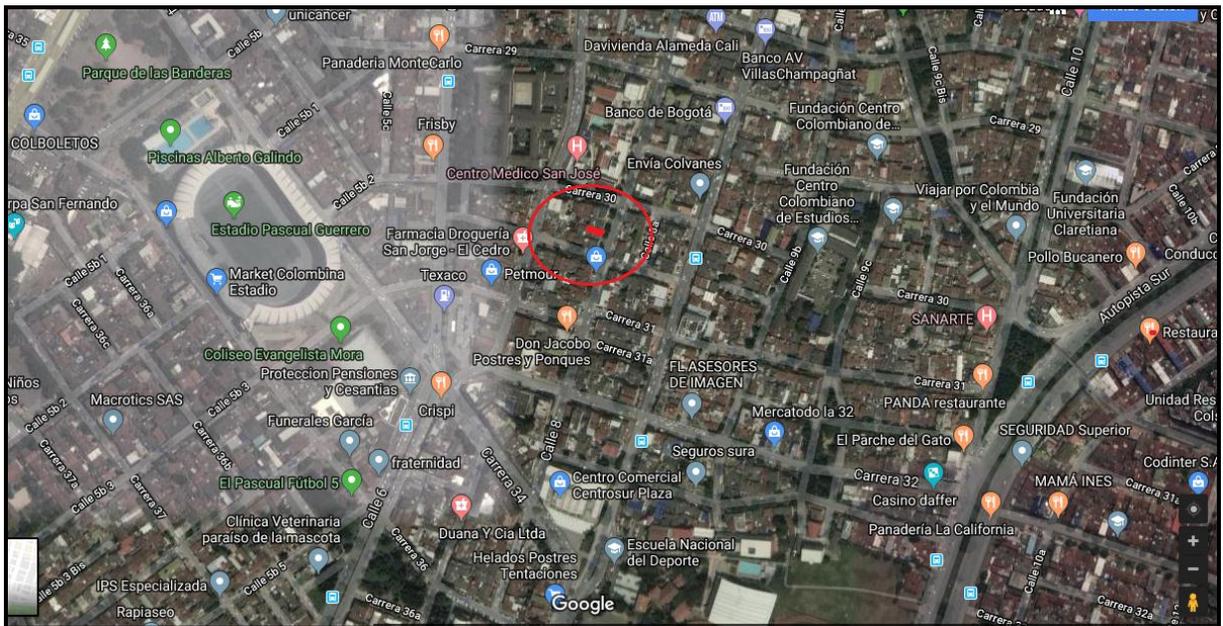
ID_PREDIO	375.085
NUM_MATRINMO	113805
DEPA Pred	76
MUNIPRED	001
ZONA	01
SECTOR	00
COMUNA	19
BARRIO	13
MANZANA	0024
TERRENO	0008
CONDICION	0
EDIFPRED	00
PISOPRED	00
PREDIO	0008
NPN	760010100191300240008000000008
IDTERRENO	191300240008
NUMEPRED	G013600080000

Terrenos: 19

COMUNA	19
BARRIO	13
MANZANA	0024
TERRENO	0008
COND	0
PREDIO	0008
NUMEPRED	G013600080000
NOM_EDIFIC	
ETIQUETA	
AREA	284,91

Tablas relacionadas:

- BASE_ALFANUMERICA
- Acercar a



CARRERA 42 A No.14C-05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

AVALUO
AV-2020 10 092



PIN de Validación: b57c0aae



<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) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16649346.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	Alcance <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.	10 Mar 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	Alcance <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.	10 Mar 2017	Régimen de Transición
Categoría 4 Obras de Infraestructura	Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	12 Feb 2020	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Página 1 de 3

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI – VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

AVALUO
AV-2020 10 092



PIN de Validación: b57c0aae



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0075, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto 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: CARRERA 42A # 14C -05
Teléfono: +573162884968
Correo Electrónico: pedroavaluos@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346. El(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO 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

b57c0aae

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3

CARRERA 42 A No.14C-05 CALI - VALLE DEL CAUCA
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513
pedroavaluos@hotmail.com

AVALUO
AV-2020 10 092



PIN de Validación: b57c0aae



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las siete 07:00 A.M., de hoy 25 de agosto de 2021, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del CGP.

A las siete 07:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali, y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible en la carpeta del cuaderno principal, ID 30.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

RV: LIQUIDACION CREDITO Juz 1 Civil Cto Ejecución, Rad.2004-00209

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

Lun 09/08/2021 15:09

📎 3 archivos adjuntos (256 KB)

INTERESES MORATORIOS RESUMIDO .pdf; INTERESES MORATORIOS DETALLADO .pdf; Memorial aportando liquidacion credito de JUAN CARLOS MARTINEZ.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



PAOLA ANDREA VALENZUELA GARZÓN
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 9 de agosto de 2021 15:03

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali

<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: LIQUIDACION CREDITO Juz 1 Civil Cto Ejecución, Rad.2004-00209

De: Maria Eugenia Escobar <mariuec@gmail.com>

Enviado: lunes, 9 de agosto de 2021 14:23

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

Asunto: RV: LIQUIDACION CREDITO Juz 1 Civil Cto Ejecución, Rad.2004-00209

Buenas tardes,

Remito memorial y liquidación del crédito del proceso de le referencia para su trámite respectivo

Cordialmente,

Maria Eugenia Escobar C.

C.C. 31.168.794

T.P. 57.850

Cel: 3122951512

SEÑOR
JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
DE CALI
E. S. D.

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
Dte: JOHAN SEBASTIAN GARCES V (Cesionario)
Ddo: JUAN CARLOS MARTINEZ Y OTRA
Rad. No. 2004-00209
Juzgado de origen: TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

MARIA EUGENIA ESCOBAR CAICEDO, Mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.168.794 de Palmira (V), Abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 57.850 del C. S. Judicatura, obrando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y teniendo en cuenta lo solicitado en el numeral cuarto del auto No. 1606 del 7 de Julio del 2021 procedo a presentar lo siguiente:

De acuerdo al artículo 446 del C.G.P, aporto LA LIQUIDACION ACTUALIZADA del CREDITO que se cobra en la presente ejecución, con fecha 31 de Julio de 2.021 para que se sirva correr traslado a la parte demandada

Del Señor Juez, Atentamente,



MARIA EUGENIA ESCOBAR CAICEDO
C.C. No. 31.168.794 de Palmira
T.P. No. 57.850 del C.S. de la J.

TABLA LIQUIDACIÓN INTERESES MORATORIOS

	UVR	VR. UVR	
CAPITAL	844577,0619	284,6094	240.374.571

IMPUESTO					\$ 240.374.571
VENCIMIENTO					14-jul-2004
FECHA PAGO DEUDA					31-jul-2021
DIAS DE MORA					6.226
2008	Enero	31-ene-2008	32,75%	1.296	
	Febrero	29-feb-2008	32,75%	29	
	Marzo	31-mar-2008	32,75%	31	\$ 292.460.000
	Abril	30-abr-2008	32,88%	30	
	Mayo	31-may-2008	32,88%	31	
	Junio	30-jun-2008	32,88%	30	\$ 19.705.000
	Julio	31-jul-2008	32,27%	31	
	Agosto	31-ago-2008	32,27%	31	
	Septiembre	30-sep-2008	32,27%	30	\$ 19.552.000
	Octubre	31-oct-2008	31,53%	31	
	Noviembre	30-nov-2008	31,53%	30	
	Diciembre	31-dic-2008	31,53%	31	\$ 19.103.000
2009	Enero	31-ene-2009	30,71%	31	
	Febrero	28-feb-2009	30,71%	28	
	Marzo	31-mar-2009	30,71%	31	\$ 18.202.000
	Abril	30-abr-2009	30,42%	30	
	Mayo	31-may-2009	30,42%	31	
	Junio	30-jun-2009	30,42%	30	\$ 18.230.000
	Julio	31-jul-2009	27,98%	31	
	Agosto	31-ago-2009	27,98%	31	
	Septiembre	30-sep-2009	27,98%	30	\$ 16.952.000
	Octubre	31-oct-2009	25,92%	31	
	Noviembre	30-nov-2009	25,92%	30	
	Diciembre	31-dic-2009	25,92%	31	\$ 15.704.000
2010	Enero	31-ene-2010	24,21%	31	
	Febrero	28-feb-2010	24,21%	28	
	Marzo	31-mar-2010	24,21%	31	\$ 14.349.000
	Abril	30-abr-2010	22,97%	30	
	Mayo	31-may-2010	22,97%	31	
	Junio	30-jun-2010	22,97%	30	\$ 13.766.000
	Julio	31-jul-2010	22,41%	31	
	Agosto	31-ago-2010	22,41%	31	
	Septiembre	30-sep-2010	22,41%	30	\$ 13.578.000
	Octubre	31-oct-2010	21,32%	31	
	Noviembre	30-nov-2010	21,32%	30	
	Diciembre	31-dic-2010	21,32%	31	\$ 12.917.000
2011	Enero	31-ene-2011	23,42%	31	
	Febrero	28-feb-2011	23,42%	28	
	Marzo	31-mar-2011	23,42%	31	\$ 13.881.000
	Abril	30-abr-2011	26,54%	30	
	Mayo	31-may-2011	26,54%	31	
	Junio	30-jun-2011	26,54%	30	\$ 15.905.000
	Julio	31-jul-2011	27,95%	31	
	Agosto	31-ago-2011	27,95%	31	
	Septiembre	30-sep-2011	27,95%	30	\$ 16.934.000
	Octubre	31-oct-2011	29,09%	31	
	Noviembre	30-nov-2011	29,09%	30	
	Diciembre	31-dic-2011	29,09%	31	\$ 17.625.000
2012	Enero	31-ene-2012	29,88%	31	
	Febrero	29-feb-2012	29,88%	29	

2012	Marzo	31-mar-2012	29,88%	31	\$	17.858.000	
	Abril	30-abr-2012	30,78%	30			
	Mayo	31-may-2012	30,78%	31			
	Junio	30-jun-2012	30,78%	30	\$	18.396.000	
	Julio	31-jul-2012	31,29%	31			
	Agosto	31-ago-2012	31,29%	31			
	Septiembre	30-sep-2012	31,29%	30	\$	18.906.000	
	Octubre	31-oct-2012	31,34%	31			
	Noviembre	30-nov-2012	31,34%	30			
	Diciembre	31-dic-2012	31,34%	31	\$	18.936.000	
	2013	Enero	31-ene-2013	31,13%	31		
		Febrero	28-feb-2013	31,13%	28		
Marzo		31-mar-2013	31,13%	31	\$	18.451.000	
Abril		30-abr-2013	31,25%	30			
Mayo		31-may-2013	31,25%	31			
Junio		30-jun-2013	31,25%	30	\$	18.728.000	
Julio		31-jul-2013	30,51%	31			
Agosto		31-ago-2013	30,51%	31			
Septiembre		30-sep-2013	30,51%	30	\$	18.485.000	
Octubre		31-oct-2013	29,78%	31			
Noviembre		30-nov-2013	29,78%	30			
Diciembre		31-dic-2013	29,78%	31	\$	18.043.000	
2014	Enero	31-ene-2014	29,48%	31			
	Febrero	28-feb-2014	29,48%	28			
	Marzo	31-mar-2014	29,48%	31	\$	17.473.000	
	Abril	30-abr-2014	29,45%	30			
	Mayo	31-may-2014	29,45%	31			
	Junio	30-jun-2014	29,45%	30	\$	17.649.000	
	Julio	31-jul-2014	29,00%	31			
	Agosto	31-ago-2014	29,00%	31			
	Septiembre	30-sep-2014	29,00%	30	\$	17.570.000	
	Octubre	31-oct-2014	28,76%	31			
	Noviembre	30-nov-2014	28,76%	30			
	Diciembre	31-dic-2014	28,76%	31	\$	17.425.000	
2015	Enero	31-ene-2015	28,82%	31			
	Febrero	28-feb-2015	28,82%	28			
	Marzo	31-mar-2015	28,82%	31	\$	17.082.000	
	Abril	30-abr-2015	29,06%	30			
	Mayo	31-may-2015	29,06%	31			
	Junio	30-jun-2015	29,06%	30	\$	17.415.000	
	Julio	31-jul-2015	28,89%	31			
	Agosto	31-ago-2015	28,89%	31			
	Septiembre	30-sep-2015	28,89%	30	\$	17.504.000	
	Octubre	31-oct-2015	29,00%	31			
	Noviembre	30-nov-2015	29,00%	30			
	Diciembre	31-dic-2015	29,00%	31	\$	17.570.000	
2016	Enero	31-ene-2016	29,52%	31			
	Febrero	29-feb-2016	29,52%	29			
	Marzo	31-mar-2016	29,52%	31	\$	17.643.000	
	Abril	30-abr-2016	30,81%	30			
	Mayo	31-may-2016	30,81%	31			
	Junio	30-jun-2016	30,81%	30	\$	18.414.000	
	Julio	31-jul-2016	32,01%	31			
	Agosto	31-ago-2016	32,01%	31			
	Septiembre	30-sep-2016	32,01%	30	\$	19.341.000	
	Octubre	31-oct-2016	32,99%	31			
	Noviembre	30-nov-2016	32,99%	30			
	Diciembre	31-dic-2016	32,99%	31	\$	19.933.000	
2017	Enero	31-ene-2017	31,51%	31			
	Febrero	28-feb-2017	31,51%	28			
	Marzo	31-mar-2017	31,51%	31	\$	18.676.000	
	Abril	30-abr-2017	31,50%	30			
	Mayo	31-may-2017	31,50%	31			
	Junio	30-jun-2017	31,50%	30	\$	18.878.000	
	Julio	31-jul-2017	30,97%	31			
	Agosto	31-ago-2017	30,97%	31	\$	12.645.000	

	Septiembre	30-sep-2017	30,22%	30	\$	5.971.000
	Octubre	31-oct-2017	29,73%	31	\$	6.069.000
	Noviembre	30-nov-2017	29,44%	30	\$	5.816.000
	Diciembre	31-dic-2017	29,16%	31	\$	5.953.000
2018	Enero	31-ene-2018	29,04%	31	\$	5.929.000
	Febrero	28-feb-2018	29,52%	28	\$	5.443.000
	Marzo	31-mar-2018	29,02%	31	\$	5.925.000
	Abril	30-abr-2018	28,72%	30	\$	5.674.000
	Mayo	31-may-2018	28,66%	31	\$	5.851.000
	Junio	30-jun-2018	28,42%	30	\$	5.615.000
	Julio	31-jul-2018	28,05%	31	\$	5.727.000
	Agosto	31-ago-2018	27,91%	31	\$	5.682.000
	Septiembre	30-sep-2018	27,72%	30	\$	5.462.000
	Octubre	31-oct-2018	27,45%	31	\$	5.589.000
	Noviembre	30-nov-2018	27,24%	30	\$	5.367.000
	Diciembre	31-dic-2018	27,10%	31	\$	5.517.000
2019	Enero	31-ene-2019	26,74%	31	\$	5.444.000
	Febrero	28-feb-2019	27,55%	28	\$	5.066.000
	Marzo	31-mar-2019	27,06%	31	\$	5.509.000
	Abril	30-abr-2019	26,98%	30	\$	5.316.000
	Mayo	31-may-2019	27,01%	31	\$	5.499.000
	Junio	30-jun-2019	26,95%	30	\$	5.310.000
	Julio	31-jul-2019	26,92%	31	\$	5.496.000
	Agosto	31-ago-2019	26,98%	31	\$	5.508.000
	Septiembre	30-sep-2019	26,98%	30	\$	5.330.000
	Octubre	31-oct-2019	26,65%	31	\$	5.441.000
	Noviembre	30-nov-2019	26,55%	30	\$	5.245.000
	Diciembre	31-dic-2019	26,37%	31	\$	5.384.000
2020	Enero	31-ene-2020	26,16%	31	\$	5.326.000
	Febrero	29-feb-2020	26,59%	29	\$	5.064.000
	Marzo	31-mar-2020	26,43%	31	\$	5.381.000
	Abril	30-abr-2020	26,04%	30	\$	5.131.000
	Mayo	31-may-2020	25,29%	31	\$	5.149.000
	Junio	30-jun-2020	25,18%	30	\$	4.961.000
	Julio	31-jul-2020	25,18%	31	\$	5.141.000
	Agosto	31-ago-2020	25,44%	31	\$	5.194.000
	Septiembre	30-sep-2020	25,53%	30	\$	5.044.000
	Octubre	31-oct-2020	25,14%	31	\$	5.132.000
	Noviembre	30-nov-2020	24,78%	30	\$	4.896.000
	Diciembre	31-dic-2020	24,19%	31	\$	4.938.000
2021	Enero	31-ene-2021	23,98%	31	\$	4.896.000
	Febrero	28-feb-2021	24,31%	28	\$	4.483.000
	Marzo	31-mar-2021	24,12%	31	\$	4.924.000
	Abril	30-abr-2021	23,97%	30	\$	4.736.000
	Mayo	31-may-2021	23,83%	31	\$	4.865.000
	Junio	30-jun-2021	23,82%	30	\$	4.706.000
	Julio	31-jul-2021	23,77%	31	\$	4.853.000
	Agosto	31-ago-2021	23,86%	-	\$	-
	Septiembre	30-sep-2021		-	\$	-
	Octubre	31-oct-2021		-	\$	-
	Noviembre	30-nov-2021		-	\$	-
	Diciembre	31-dic-2021		-	\$	-

TOTAL OBLIGACION	\$	240.374.571
INTERESES DE PLAZO	\$	50.041.234
TOTAL INTERESES DE MORA LIQUIDADOS	\$	1.202.842.000
CORTE DE LIQUIDACION	\$	1.493.257.805

TABLA LIQUIDACIÓN INTERESES MORATORIOS

CAPITAL	UVR 844577,0619	VR. UVR 284,6094	240.374.571
----------------	---------------------------	----------------------------	--------------------

IMPUESTO

\$ 240.374.571

VENCIMIENTO

14-jul-2004

FECHA PAGO DEUDA

31-jul-2021

DIAS DE MORA

6.226

TOTAL OBLIGACION

\$ 240.374.571

INTERESES DE PLAZO

\$ 50.041.234

TOTAL INTERESES DE MORA LIQUIDADOS

\$ 1.202.842.000

CORTE DE LIQUIDACION

\$ 1.493.257.805



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las siete 07:00 A.M., de hoy 25 de agosto 2021, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del CGP.

A las siete 07:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término de los Recursos de Reposición y en Subsidio de Apelación, visible en la carpeta del cuaderno principal, ID 09.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

RV: Radicación 76-001-31-03-015-2019-00250-00 Memorial Recurso de reposición contra el numeral tercero del auto 1701 del 19 de julio 2021 Juzg 1 Civil Cto de Ejecución Cali Dte. AV VILLAS DDO. DICOLOSA S.A.S y OTRO

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

Lun 02/08/2021 11:07

📎 1 archivos adjuntos (1 MB)
image2021-08-02-081602.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



PAOLA ANDREA VALENZUELA GARZÓN
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Olga Janeth Arias Rios <arias@bancoavillas.com.co>

Enviado: lunes, 2 de agosto de 2021 10:00

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

Cc: Lucelly Soto Florez <sotol@bancoavillas.com.co>

Asunto: Radicación 76-001-31-03-015-2019-00250-00 Memorial Recurso de reposición contra el numeral

tercero del auto 1701 del 19 de julio 2021 Juzg 1 Civil Cto de Ejecución Cali Dte. AV VILLAS DDO. DICOLSA S.A.S y OTRO

***** Este mensaje y sus anexos han sido sometidos a programas antivirus, por lo cual consideramos se encuentra libres de virus o cualquier anomalía que pueda afectar a terceros, sin embargo, el destinatario debe verificar con sus propias protecciones que ellos no están afectados por virus u otros defectos, en cuyo caso, el remitente no asume responsabilidad alguna por el recibo, transmisión y uso de éste material.

Buenos días,

OLGA JANETH ARIAS RIOS, mayor de edad, vecina de Cali, identificada, con C.C. No. 65'761.162 de Ibagué, abogada titulada con tarjeta profesional No. 91.475 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada judicial del acreedor BANCO AV VILLAS en el proceso de la referencia, adjunto memorial RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN contra el numeral tercero del auto 1701 del 19 de julio del 2021, notificado en estados el día 28 de julio del año en curso.

Detalle	Identificación
Juzgado:	01 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI
Nombre Demandante:	BANCO AV VILLAS
No. Identificación	860035827-5
Nombre Demandados:	DICOLSA S.A.S JUAN DIEGO SALDARRIAGA
No. Identificación	805.008.302-6 19.481.543
No. Radicación	76-001-31-03-015-2019-00250-00

Muchas gracias.

Cordialmente,

Olga Janeth Arias Rios

Abogada

Ariaso@bancoavillas.com.co

Gerencia de Gestion y Normalización de Activos

Vicepresidencia Analítica y Riesgo Financiero

Regional Suroccidente

Tel: (57 2) 4855430 Ext 87806

Banco AV Villas

Cali, Colombia

Aviso legal: El contenido de este mensaje y los archivos adjuntos son confidenciales y de uso exclusivo del Banco AV Villas. Se encuentran dirigidos sólo para el uso del destinatario al cual van enviados. La reproducción, lectura y/o copia se encuentran prohibidas a cualquier persona diferente a éste y puede ser ilegal. Si usted lo ha recibido por error, infórmenoslo y elimínelo de su correo. Las opiniones, informaciones, conclusiones y cualquier otro tipo de dato contenido en este correo electrónico, no relacionados con la actividad del Banco AV Villas, se entenderán como personales y de ninguna manera son avaladas por el Banco

**SEÑOR:
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE CALI
E.S.D**

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO**
Demandante: **AV VILLAS**
Demandados: **DICOLSA S.A.S Y OTRO**

RAD: 2019 - 250

OLGA JANETH ARIAS RIOS, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.761.162 de Ibagué, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 91.475 del C.S. de la Jra, en calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra el numeral tercero del auto 1701 del 19 de julio del 2021, notificado en estados el día 28 de julio del año en curso, en el cual resuelve:

" TERCERO: ORDENAR al ejecutante BANCO AV VILLAS identificado con Nit. 860.035.827-5, el pago del arancel judicial generado en este proceso, por la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MCTE (\$ 2.203.263,00).

El pago deberá hacerse oportunamente mediante deposito judicial, a ordenes de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con indicación del número de proceso, según formato indicado en el ACUERDO # PSAA11-8095 DE 2011, el cual deberá ser solicitado en la secretaria. Surtido el pago, se dará aplicación a lo señalado en el artículo segundo de aquel acto administrativo; igualmente, ejecutoriada esta providencia, sin que se haya efectuado el pago, se remitirá copia autentica de la misma a la Oficina de Cobro coactivo de la Dirección ejecutiva Seccional de Administración Judicial del valle del Cauca, con la constancia de que presta merito ejecutivo"

Recurso que sustento en los siguientes términos:

El arancel judicial regulado en la ley 1394 de 2010, fue derogado por el artículo 14 de la ley 1653 de 2013 y esta a su vez fue declarado inexecutable mediante fallo de inconstitucionalidad No. 169 del 19 de marzo de 2014; razón por la cual la presidencia de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura mediante Circular PSAC14-7 dio las indicaciones para la devolución de los dineros recibidos con posterioridad al 20 de marzo del 2014.

PETICIONES

Por lo anteriormente expuesto solicito al despacho con todo respeto:

1. Revocar el numeral tercero del auto 1701 del 19 de julio del 2021, notificado en estados el día 28 de julio del año en curso de conformidad con lo antes mencionado. Es decir que el cobro de dicho arancel se encuentra derogado por mandato constitucional.
2. Las demás declaraciones que sucedan como consecuencia de la revocatoria del auto antes mencionado.

PRUEBAS

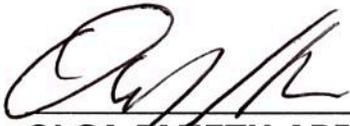
DOCUMENTAL

Solicito se tenga como pruebas:

- Circular PSAC14-7

Del señor Juez:

Cordialmente,



OLGA JANETH ARIAS RIOS
C.C. No. 65.761.162 DE IBAGUE
T.P. No. 91.475 del C.S.J



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Presidencia

CIRCULAR PSAC14-7

PARA: PRESIDENTES SALAS ADMINISTRATIVA CONSEJOS SECCIONALES DE LA JUDICATURA

DE: PRESIDENCIA SALA ADMINISTRATIVA

ASUNTO: CONTROL Y SEGUIMIENTO A DEVOLUCIONES DE ARANCEL JUDICIAL LEY 1653 DE 2013

FECHA: martes, 08 de abril de 2014

En razón a que la Honorable Corte Constitucional mediante providencia C-169 del 19 de marzo de 2014 declaró la inexecutable de la Ley 1653 de 2013, denominada arancel judicial, se hace necesario que las sumas de dinero recibidas con posterioridad al 20 de marzo de los corrientes y los requerimientos presentados con ocasión de pagos y consignaciones erradas realizadas por los usuarios de la administración de justicia que se reflejan en las cuentas judiciales destinadas al recaudo del arancel 1653 de 2013, sean objeto de devolución por intermedio de los despachos judiciales y las oficinas de apoyo de las Direcciones Seccionales, de conformidad con el procedimiento profendo en la Circular DEAJC14-45 de 2014 de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

Con el propósito de verificar el cabal cumplimiento de las devoluciones presentadas ante las distintas corporaciones, a partir de la fecha las Salas Administrativas de los Consejos Seccionales de la Judicatura en desarrollo de las visitas administrativas, deberán constatar que las peticiones de devolución sean atendidas oportunamente y remitir un informe semestral a la Presidencia de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y a la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

Cordialmente,

PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA
Presidente

Preparó: Daniel Sáenz Rincón
Dir. Ad. División de Fondos Especiales y Cobro Coactivo
Revisó: Efraín Gustavo Correa León
Dir. Unidad de Presupuesto

D. J. Barts
9-4-14



LEY 1394 DE 2010
(julio 12)

ARTÍCULO 7o. TARIFA. La tarifa del arancel judicial es del dos por ciento (2%) de la base gravable.

En los casos de terminación anticipada de procesos ejecutivos, la tarifa será del uno por ciento (1%) de la base gravable.

<Inciso derogado por el artículo 118 de la Ley 1563 de 2012. Entra a regir a partir del 12 de octubre de 2012>

En caso de pagos parciales, la tarifa se liquidará separadamente para cada uno de ellos, independientemente de su monto.

ARTÍCULO 9o. RETENCIÓN Y PAGO. Toda suma a pagar por concepto de arancel, deberá hacerse mediante depósito judicial a órdenes del respectivo Despacho en el Banco Agrario, con indicación del número de proceso. Recibido el correspondiente título de depósito judicial, el Despacho dispondrá su endoso y envío a favor del Consejo Superior de la Judicatura.

Una vez ejecutoriada la sentencia, liquidado el valor arancelario y satisfecho el interés del demandante en los procesos por obligaciones de hacer o de dar, deberá consignar en el Banco Agrario, el valor correspondiente.

LEY 1653 DE 2013
(julio 15)

ARTÍCULO 13. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. <Ley INEQUÍVOCABLE, Sentencia C-169-14> El Arancel Judicial de que trata la presente ley se generará a partir de su vigencia y sólo se aplicará a los procesos cuyas demandas se presenten con posterioridad a la vigencia de esta ley.

Las demandas presentadas con anterioridad a la vigencia de la presente ley, se regirán por las disposiciones previstas en la Ley 1394 de 2010 y estarán obligadas al pago del arancel judicial en los términos allí previstos.

✦

ARTÍCULO 14. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. <Ley INEQUÍVOCABLE, Sentencia C-169-14> La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga la Ley 1394 de 2010, salvo para los efectos previstos en el artículo anterior, así como todas las disposiciones que le sean contrarias.

LEY 1563 DE 2012
(julio 12)

ARTÍCULO 118. DEROGACIONES. Deróguese el Decreto número 2279 de 1989; el inciso primero del artículo 10 del Decreto número 1056 de 1953, los artículos 90 a 117 de la Ley 23 de 1991; los artículos 12 a 20 del Decreto número 2651 de 1991; los artículos 70 a 72 de la Ley 80 de 1993; los artículos 111 a 132 de la Ley 446 de 1998; los artículos 111 a 231 del Decreto número 1818 de 1998; el inciso 3 del artículo 331 del Código de Procedimiento Civil modificado por el artículo 34 de la Ley 794 de 2003; el artículo 22 de la Ley 1150 de 2007; la Ley 315 de 1996; el literal b) del artículo 3o y el inciso 3 del artículo 7 de la Ley 1394 de 2010, el numeral 12 del artículo 43 de la Ley 1480 de 2011; el inciso 2 del artículo 693 del Código de Procedimiento Civil; y el artículo 194 del Código de Comercio, así como todas las disposiciones contrarias a la presente ley.