



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1973

Radicación: 760013103-001-2014-00159-00
Clase de Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante Inversiones Lalinde Latorre S.C.S.
Demandado: Fernando Lozano Angel

Santiago de Cali, dos (02) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

De manera Virtual, la apoderada de la parte demandante, coadyuvada por el apoderado del ejecutado, solicitan la suspensión del proceso, por el termino de 1 año con fundamento en el numeral 1 del artículo 161 del C.G.P.

Analizada la anterior solicitud se tiene que no se ajusta a lo preceptuado en el artículo 161 ibidem, concordante con el art 162 inciso segundo de la norma procedimental en referencia, motivo por el cual no es dable tramitar favorablemente la suspensión solicitada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

UNICO: NEGAR la solicitud de decretar la suspensión del presente proceso, de conformidad con lo expuesto en esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No.1937

RADICACIÓN : 760013103-001-2017-00184-00
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE : Jesús Alberto Guerrero Martínez y otro
DEMANDADO : Alba Lucía Espinosa Monsalve

Santiago de Cali, tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

De manera virtual el apoderado de la parte actora solicita se fije fecha y hora para realizar la diligencia de remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-600769 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali. Como quiera que el bien inmueble se encuentra embargado, secuestrado y avaluado y no hay peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo pendientes por resolver; tampoco terceros acreedores hipotecarios o prendarios pendientes por notificar, y que no hay irregularidades que puedan acarrear nulidad; se procederá a programar la subasta.

Los datos relevantes para llevar a cabo el remate son los siguientes:

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Radicación	760013103001-2017-00184-00
Demandante	Jesús Alberto Guerrero Martínez y Juan Diego Gómez
Demandado (a)	Alba Lucía Espinosa Monsalve
Mandamiento de pago	Auto No. 507 del 3 de agosto de 2017 (folio 35)
Embargo	Folio 38 a 40
	370-600769, lote rural de Dagua Valle
Secuestro	Folio 97-99
Secuestre	Piedad Bohórquez Granada, Vía la Reforma Sector la Luisa Parcelación la Trinidad, casa 34 de Cali, celular: 3004917822.
Avalúo comercial	Virtual ID21 auto No. 806 del 17 de marzo de 2023, así: 370-600769 por \$2.080.050.000
Liquidación del crédito	Virtual ID19 Auto No. 1253 del 16 de agosto de 2022 \$253.507.333.00.

Liquidación de Costas	ID 10 origen, Auto de enero 26 de 2021 \$1.015.522. ID 11 origen
Acreedor hipotecario	No
Remanentes	No
Observaciones	No

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

PRIMERO: FIJAR como fecha para la audiencia de remate del bien inmueble identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 370-600769 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, el día 26 de SEPTIEMBRE de 2023, a las 10:00A.M.

Matrícula Inmobiliaria	Avalúo 50%	70%	40%
370-600769	\$2.080.050.000	\$1.456.035.000	\$832.020.000

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien inmueble que le pertenece a la parte demandada. Asimismo, será postor hábil quien consigne previamente en el Banco Agrario en la cuenta de la Oficina de Apoyo No. 760012031801, el 40% que ordena la ley sobre el avalúo de los bienes.

El remate se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en periódico de amplia circulación en la localidad o, en su defecto, en otro medio masivo de comunicación. El listado se publicará el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate como lo indica el artículo 450 del C.G.P.

La licitación comenzará a la hora antes indicada y no se cerrará hasta cuando haya transcurrido una hora. Tener como base de la licitación el 70% del avalúo del bien inmueble, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 448 del CGP.

La audiencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P. y en el protocolo de audiencias publicado en el micrositio de la página web de la Rama Judicial.

SEGUNDO: REQUERIR al apoderado de la parte demandante para que se sirva diligenciar el respectivo aviso y publicaciones, so pena de las sanciones establecidas en el artículo 44

del C.G.P. y remitirlo de manera virtual a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto 1974

RADICACIÓN : 760013103-002-2017-00226-00
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Singular
DEMANDANTE : Carlos Alberto Verdugo Yatacue (autorizado por los
demandantes)
DEMANDADA : Diego Fernando Montaña Rodríguez y otra

Santiago de Cali, tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

De manera virtual la apoderada judicial de la parte actora, solicita se decrete el embargo de los remanentes o de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar que le puedan corresponder a la demandada señora MARIA JULIA RODRIGUEZ CASTILLO dentro del proceso ejecutivo con garantía real que se adelanta en el Juzgado 14 Civil del Circuito de Cali, incoado por el señor Carlos Enrique Toro Arias rad. 14-2021-00086.

De conformidad con lo establecido en el artículo 466 del C.G.P, dicha solicitud será despachada favorablemente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

UNICO: DECRETAR el embargo y secuestro de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el remanentes del producto de los embargados a la demandada MARIA JULIA RODRIGUEZ CASTILLO, dentro del proceso radicado bajo No. 14-2021-00086 demandante Carlos Enrique Toro Arias, que se tramita en el Juzgado 14 Civil del Circuito de Cali. A través de la Oficina de Apoyo líbrese el respectivo oficio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1980

RADICACIÓN: 760013103-004-2003-00512-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Banco Comercial AV Villas
DEMANDADO: Gladys Castañeda Morales

Santiago de Cali, tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

A través de escrito virtual la apoderada de la parte actora, solicita se adicione el auto No. No. 1720 de fecha 04 de Julio de 2023, en el sentido de indicar que la terminación del proceso se trata de la obligación contenida en el pagaré base de recaudo No. 115035.

Revisada la actuación se pudo constatar que el número del pagare que refiere la apoderada, no es el mismo aquí arribado como base de ejecución el cual es pagare largo plazo No. 107355 del 30 de junio de 2001 tal como se indicó en la demanda y en la orden de apremio, por tanto, se negara la solicitud incoada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

UNICO: NEGAR la adición del auto No. No. 1720 de fecha 04 de Julio de 2023, conforme a lo expuesto en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto 1972

RADICACIÓN : 760013103-007-2021-00037-00
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Singular
DEMANDANTE : Clinishop SAS
DEMANDADA : Clinica Oriente SAS

Santiago de Cali, tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

El Juzgado Noveno Laboral del Circuito de Cali, a través de oficio No. 2566 de junio 14 de 2023, comunica que se decretó el embargo y secuestro de lo producido por la aquí demandada Clínica Oriente SAS en el presente trámite, limitando el embargo a la suma de \$324.249.096,60, por lo que solicita atemperarse a lo dispuesto en el artículo 465 del C. General del Proceso, petición que será despachada favorablemente, atendiendo que la solicitud proviene de un Juzgado Laboral por lo que se oficiará en tal sentido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

UNICO: ACEPTAR la concurrencia del embargo solicitado por el Juzgado Noveno Laboral del Circuito de Cali Valle, a través de oficio No. 2566 de junio 14 de 2023, respecto de la aquí demandada Clínica Oriente SAS. Lo anterior para que obre dentro del proceso ejecutivo incoado por Karol Marcela Medina Median, radicación 7600131050092021000180, de conformidad con lo establecido en el artículo 465 del CGP. A través de la Oficina de Apoyo líbrese el correspondiente oficio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1979

Radicación: 760013103-008-2014-00451-00
Clase de Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: Banco Davivienda S.A y CISA
Demandado: Raúl Echeverry Valencia

Santiago de Cali, tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

La abogada Luzbian Gutiérrez Marín, allega poder a ella conferido por el doctor Víctor Manuel Soto López en calidad de Apoderado General de Central de Inversiones S.A, para que represente a la entidad demandante CISA en el presente proceso.

Revisada la actuación surtida, advierte el Despacho que aduce el poderdante actuar en calidad de apoderado general de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., conforme al poder otorgado mediante escritura pública número No. 194 del 31 de enero de 2019, otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá, poder inscrito en el certificado de la Cámara de Comercio de Barranquilla, sin embargo, revisado el certificado allegado no da cuenta de las facultades que refiere el señor Soto López como tampoco del registro de la escritura pública en cita, por ello, se negará la petición incoada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

UNICO: DENEGAR la solicitud de reconocer Personería a la doctora Luzbian Gutiérrez Marín, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

AUTO No. 2017

RADICACIÓN:

760013103-008-2021-00095-00

DEMANDANTE:

Cooperativa Multiactiva para Construir un mejor futuro
Coonstrufuturo

DEMANDADO:

Gloria Cristina Muñoz de Guevara

CLASE DE PROCESO:

Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Revisado el expediente se encuentra que el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali informó sobre conversión de depósitos que se encontraban pendientes, operación efectuada entre 18/07/2023, por lo que se ordenará la entrega de estos y de los que fueron constituidos directamente por el CONSORCIO FOPEP en la cuenta de la Oficina de Apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de sentencias de Cali, a la parte ejecutante de conformidad a lo dispuesto en el artículo 447 del CGP, a través de su apoderado judicial quien cuenta con facultad para recibir.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la Oficina de Apoyo la elaboración de la orden de pago de depósitos judiciales hasta por la suma de 55.811.547,00, a favor de la parte ejecutante y como abono a la obligación, a través de su apoderado judicial doctor Brayan Alexis Rengifo Muñoz, identificado con cédula de ciudadanía número 1.143.951.875, quien cuenta con la facultad para recibir.

Los depósitos a pagar son los siguientes:

Número del Título	Documento Demandante	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002938375	9006266380	COONSTRUFUTURO COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	27/06/2023	NO APLICA	\$ 9.585.614,00
469030002946568	9006266380	COOPERATIVA COONSTRUFUTURO	IMPRESO ENTREGADO	18/07/2023	NO APLICA	\$ 3.963.555,00
469030002946569	9006266380	COOPERATIVA COONSTRUFUTURO	IMPRESO ENTREGADO	18/07/2023	NO APLICA	\$ 3.963.555,00
469030002946570	9006266380	COOPERATIVA COONSTRUFUTURO	IMPRESO ENTREGADO	18/07/2023	NO APLICA	\$ 3.963.555,00
469030002946572	9006266380	COOPERATIVA COONSTRUFUTURO	IMPRESO ENTREGADO	18/07/2023	NO APLICA	\$ 3.963.555,00

469030002946573	9006266380	COOPERATIVA COONSTRUFUTURO	IMPRESO ENTREGADO	18/07/2023	NO APLICA	\$ 8.473.830,00
469030002946574	9006266380	COOPERATIVA COONSTRUFUTURO	IMPRESO ENTREGADO	18/07/2023	NO APLICA	\$ 3.963.555,00
469030002946575	9006266380	COOPERATIVA COONSTRUFUTURO	IMPRESO ENTREGADO	18/07/2023	NO APLICA	\$ 4.483.582,00
469030002946576	9006266380	COOPERATIVA COONSTRUFUTURO	IMPRESO ENTREGADO	18/07/2023	NO APLICA	\$ 4.483.582,00
469030002946577	9006266380	COOPERATIVA COONSTRUFUTURO	IMPRESO ENTREGADO	18/07/2023	NO APLICA	\$ 4.483.582,00
469030002949859	9006266380	COONSTRUFUTURO COOPERATIVA	IMPRESO ENTREGADO	26/07/2023	NO APLICA	\$ 4.483.582,00
						\$ 55.811.547,00

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ

MVS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1991

Radicación: 760013103-010-2002-0291-00
Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Lorena Murcia Anturi (Cesionaria)
Demandado: Mary Yolanda Rosas Pérez

Santiago de Cali, tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

De manera virtual, la Secretaria de Seguridad y Justicia Subsecretaria de Acceso a Servicios de Justicia Inspección Urbana de Policía de este Municipio, devuelve sin diligenciar el despacho comisorio No. 194, a ellos encomendado, por falta de interés del solicitante.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR al expediente digital el Despacho Comisorio sin diligenciar allegado por el Inspector Urbano de Policía Categoría Especial de este Municipio, por falta de interés.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1993

Radicación: 760013103-011-2020-00041-00
Clase de Proceso: Ejecutivo singular
Demandante: Bancoomeva SA
Demandado: Héctor Farid Serna Giraldo

Santiago de Cali, tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

De forma virtual, el apoderado de la parte actora, solicitó se oficie a la EPS SANITAS, para que informe el lugar de trabajo y empresa del demandado señor Héctor Farid Serna Giraldo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.454.450

Respecto a lo anterior, se tiene que el artículo 43 numeral 4 del C.G.P., establece en lo pertinente que:

“ARTÍCULO 43. PODERES DE ORDENACIÓN E INSTRUCCIÓN. El juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción:

(...)

4. Exigir a las autoridades o a los particulares la información que, no obstante haber sido solicitada por el interesado, no le haya sido suministrada, siempre que sea relevante para los fines del proceso. El juez también hará uso de este poder para identificar y ubicar los bienes del ejecutado. (...).”

Teniendo en cuenta la norma antes transcrita y la imposibilidad de acceder a terceras personas a bases de datos de entidades públicas y privadas de conformidad a la Ley 1581 de 2012, se hace procedente acceder a la solicitud alzada por el memorialista, sin necesidad de solicitud previa ante el ente competente en tal sentido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

UNICO: OFICIAR a la EPS SANITAS, para que informe a este Despacho quien funge como empleador o quien realiza los aportes al sistema del demandado señor Héctor Farid Serna Giraldo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.454.450. A través de la Oficina de Apoyo líbrense las respectivas comunicaciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1982

RADICACIÓN: 760013103-012-2014-00390-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto
DEMANDANTE: Bancolombia SA
DEMANDADO: Jairo Alfonso Prado Roldán y otros

Santiago de Cali, tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

De manera virtual, la auxiliar de la justicia señora Maricela Carabali en calidad de secuestre, allega respuesta respecto del requerimiento realizado a través de auto No. 1780 de julio 12 de 2023, informando que no ha solicitado la entrega del rodante, de otro lado solicita se oficie a la sociedad caliparking a fin que envíe el escrito o correo donde dice el parqueadero ella requería la entrega. Respuesta que se agregarán de manera virtual al expediente y en atención a lo manifestado por la auxiliar de la Justicia se oficiara al parqueadero en mención para que de la información respectiva.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

PRIMERO: Agregar al expediente, la anterior respuesta.

SEGUNDO: OFICIAR a la sociedad Caliparking, a fin que envíe el escrito o correo donde refiere la auxiliar de la Justicia solicitó la entrega del vehículo de placas DEP 164. Líbrese Oficio a través de la Oficina de Apoyo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No.1935

RADICACIÓN: 760013103-016-2018-00054-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Jorge Iván Manrique Marta
DEMANDADO: Belarmina Castillo Hurtado

Santiago de Cali, tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Previo a resolver sobre las observaciones frente al avalúo catastral presentado por la parte demandante, es necesario requerir a la apoderada judicial de la demandada, a fin que allegue la certificación que dé cuenta que el perito Tony Niño pertenece al Registro Abierto de Avaluadores RAA, requisito contemplado en el artículo 7º y s.s. de la Ley 1673 de 2013.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

UNICO: REQUERIR a la apoderada judicial de la demandada, a fin que allegue la certificación del Registro Abierto de Avaluadores RAA, del perito señor Tony Niño.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1981

RADICACIÓN: 760013103-019-2022-00074-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Luis Eduardo Puerta Botero
DEMANDADO: Dolis Quiñonez Guerrero

Santiago de Cali, tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

A través de escrito virtual el apoderado de la parte actora allego el avalúo comercial del inmueble distinguido con folio de matrícula No.370-769034, por lo cual al cumplir el avalúo comercial con los requisitos contemplados en el artículo 7º y ss de la Ley 1673 de 2013, se dará el correspondiente traslado.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali;

RESUELVE:

UNICO: CORRER traslado por el término de diez (10) días al avalúo comercial del bien inmueble que a continuación se relacionan:

Matricula Inmobiliaria	Avalúo Comercial
370-769034	\$847.792.800

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ

RV: MEMORIAL AVALUÓ 2022-074

Juzgado 19 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j19cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 19/07/2023 18:22

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

 1 archivos adjuntos (4 MB)

MEMORIAL AVALUO CON ANEXOS.pdf;

Cordial saludo,

Se procede a remitir memorial de su competencia, dado que el proceso bajo el radicado No. 019-2022-00074-00 fue remitido a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución el día 28 de marzo de 2023.

Atentamente.



Vanessa Rubio Ramirez | Asistente Judicial

Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali

Dirección: Calle 8 No. 1-16 Edificio Entreceibas Piso 5

Teléfono: 602-8802339

Sitio Web: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-019-civil-del-circuito-de-cali

De: Comunicaciones Banco Cuidad <hugoalbert01@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 19 de julio de 2023 14:38

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j19cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: MEMORIAL AVALUÓ 2022-074

Buenas tardes,

Por medio del presente adjunto memorial dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO
C.C 14.959.486
T.P 22.556 C.S.J

Santiago de Cali, Julio 19 de 2023.

Señor:

JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo Para Hacer Efectiva La Garantía Real

DEMANDANTE: Luis Eduardo Puerta Botero

DEMANDADO: Dolis Quiñonez Guerrero

RADICACIÓN: 2022-074

Presento a usted el Avalúo de la propiedad de la demandada **DOLIS QUIÑONEZ GUERRERO**, que se encuentra debidamente embargado y secuestrado, de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G.P.

De conformidad con lo establecido en el numeral 4 ibidem, el avalúo de este predio sería el siguiente:

Avalúo catastral 2023.....\$ 264.256.000

Incremento del 50%.....\$ 132.128.000

Avalúo \$396.384.000

- Pero como este avalúo no lo considero idóneo para establecer el valor del inmueble, presento a usted, el avalúo comercial, realizado por la doctora Adriana Lucia Aguirre Pabón, según el cual el avalúo serio: La suma de Ochocientos Cuarenta y Siete Millones Setecientos Noventa y Dos Mil Ochocientos Pesos (\$847.792.800) M/CTE.

- Por consiguiente, solicito al señor Juez, tener como avalúo del inmueble para el año 2023, La suma de Ochocientos Cuarenta y Siete Millones Setecientos Noventa y Dos Mil Ochocientos Pesos (\$847.792.800) M/CTE.

Anexos:

- *Certificado de avalúo catastral para el año 2023.*
- *Avalúo comercial.*

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a long, sweeping horizontal stroke that curves upwards at the end.

HUGO ALBERTO BOLANOS BEJARANO

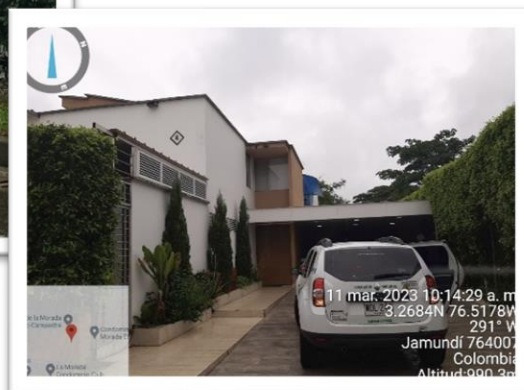
C.C.14.959.486 de Cali

T.P 22.556 C.S.J



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

AVALUO COMERCIAL No. AV-028-23
INMUEBLE URBANO
MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-769034



DIRECCION: CASA 4 TIPO B

CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO DE LA MORADA.

JAMUNDI- VALLE DEL CAUCA

SOLICITADO POR ABG. HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO

PROCESO RAD.

Santiago de Cali, abril de 2023



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

Santiago de Cali, 21 de abril de 2023.

Abogado:

HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO
Cali.

REF: PROCESO EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DTE: LUIS EDUARDO PUERTA BOTERO
DDO: DOLIS QUIÑONEZ GUERRERO
RAD:

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.933.039 de Bogotá, debidamente registrada ante la Entidad Autorreguladora de Avaluadores A.N.A con el No. AVAL-51933039, se ha procedido a realizar el avalúo comercial respectivo del inmueble Lote 1 hoy Casa 4 Tipo B del Conjunto Residencial Paraíso de la Morada, del municipio de Jamundí Valle Del Cauca.

Certifico no tener interés alguno en esta propiedad, así como que no soy propietario parcial o totalmente de la misma, ni estoy interesado directa o indirectamente en adquirirla en fecha futura.

De acuerdo con su solicitud, establezco el día de hoy los conceptos requeridos por usted de dicho inmueble, teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe como sigue a continuación.

Valor probable para el Bien Inmueble es:

OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$847.792.800,00)

Atentamente,

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
RAA AVAL No. 51933039
Lonja De Propiedad Raíz
AVALUADORES NACIONALES

Anexo: 29 folios



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

CONTENIDO

Pag.

1.- INFORMACION GENERAL.....	4
2. DEFINICION DEL ENCARGO VALUATORIO	4
3.- BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR	4
3.1. BASES DE LA VALUACION	4
3.2.- DESTINATARIO DEL INFORME.....	4
4. DOCUMENTOS CONSULTADOS	5
5. IDENTIFICACION FECHA DE VISITA Y DEL INFORME DE VALUACION.....	5
6.- IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS.....	5
6.1.- INFORMACIÓN CATASTRAL	5
7.- DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR	6
8. NORMATIVIDAD – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	9
9. INFORMACION DE BIEN INMUEBLE	11
10. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	13
11. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	13
12.- CONSIDERACION GENERALES	14
13. MÉTODO DE AVALÚO.	15
14. DETERMINACION DE VALORES	15
15.- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.	16
16. RESULTADO DEL AVALUÓ.	18
17. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:.....	18
18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.	19
19.- REGISTRO FOTOGRAFICO	20
20.- ANEXOS.....	22-29



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

1.- INFORMACION GENERAL

SOLICITANTE	Abg. Hugo Alberto Bolaños
TIPO DE INMUEBLE	Casa dos Pisos PH
TIPO DE AVALUO	Comercial
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
MUNICIPIO	Jamundí
DIRECCION	Parcelación La Morada Vía Cali-Jamundí-Carrera 3
NOMBRE DEL CONJUNTO	Paraíso de la Morada
SECTOR	Parcelación La Morada
DESTINACION ACTUAL	Habitacional

2. DEFINICION DEL ENCARGO VALUATORIO

Determinar el valor comercial del inmueble en el estado actual en que se encuentra para proceso ejecutivo, al 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

3.- BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR

3.1. BASES DE LA VALUACION

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

- **Definición Valor de Mercado:** 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”.

3.2.- DESTINATARIO DEL INFORME

Este informe va dirigido al Juzgado Segundo civil del Circuito de Ejecución.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

4. DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Escritura Pública No. 4026 del 18 de octubre de 2019 de la Notaría 23 de Cali.
- Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-769034
- Plano localizador del sector.
- Información predial
- Recibos del impuesto predial del año 2022
- Plan de Ordenamiento Territorial (PBOT) de Jamundí

5. IDENTIFICACION FECHA DE VISITA Y DEL INFORME DE VALUACION

FECHA	Día	Mes	Año
FECHA DE VISITA	11	03	2023
FECHA INFORME	21	04	2023

6.- IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS

Matrícula Inmobiliaria	Propietarios
370-769034	QUIÑONEZ GUERRERO DOLIS CC. 66.958898
Título de propiedad	
Escritura Pública No. 331 del 16 de febrero de 2018 de la Notaría 13 de Cali.	
Linderos Generales y Especiales	Escritura Pública No. 331 del 16 de febrero de 2018 de la Notaría 13 de Cali.

NOTA: LA ANTERIOR INFORMACIÓN NO CONSTITUYE ESTUDIO JURÍDICO

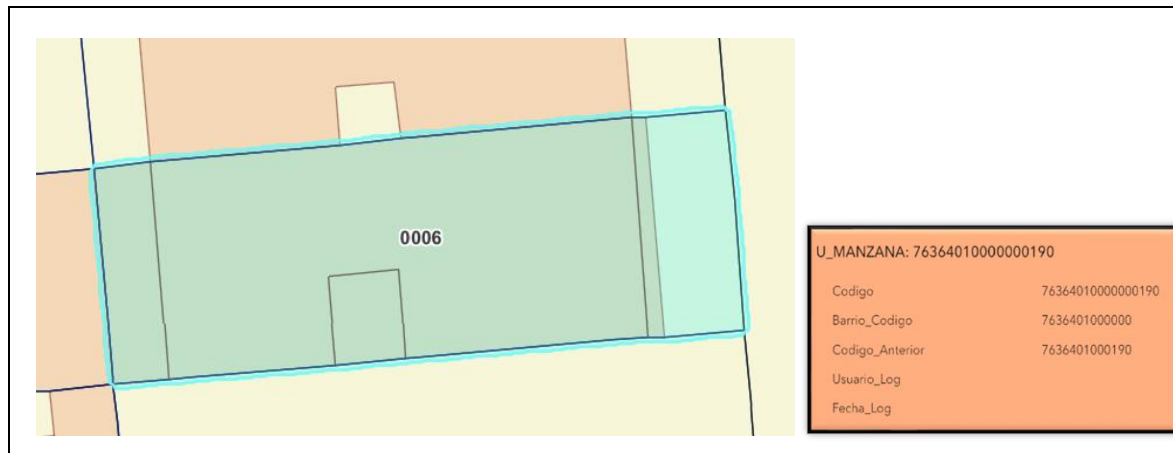
6.1.- INFORMACIÓN CATASTRAL

Destino Económico	RESIDENCIAL
No. Predial Casa	763640100000008880901900000006
Avalúo Catastral Vigencia 2.023 Predio	\$264.256.000,00



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo



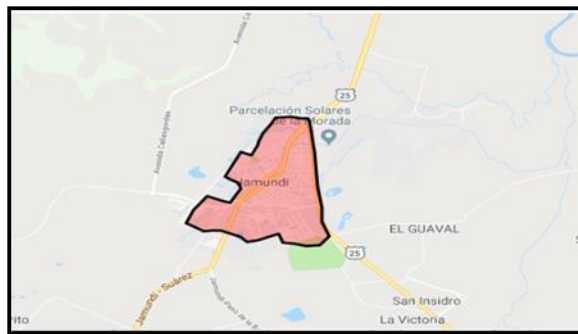
Fuente: Geoportal

7.- DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

El Inmueble se encuentra ubicado en el municipio de Jamundí en el suroccidente colombiano en la margen izquierda del Río Cauca y entre la cordillera Occidental y El Parque Nacional Natural Los Farallones

Se encuentra en el suroccidente del Departamento del Valle del Cauca al sur de la capital Santiago de Cali a solo 17 kms. de distancia, siendo el Río Jamundí el límite natural entre dichos municipios.

Jamundí actualmente se ha diversificado en su desarrollo habitacional, conurbano el municipio mediante casas lujosas y campestres que se extienden desde el sur de la capital del Valle del Cauca, Cali, hasta la parte norte y noroccidente de Jamundí aportando valorización al municipio puesto que estos bienes pueden alcanzar un precio a la venta muy alto.



El turismo en sus zonas rurales es abundante debido a sus ríos, lagos y zonas montañosas donde se destaca los farallones de Cali.

Jamundí, junto a los demás municipios integrados al sistema, se encuentran integrados al resto del país a través, principalmente, de la malla vial del Valle, mediante la cual se establece conexión con el resto del área metropolitana, con el interior del país, con la zona portuaria de Buenaventura, y con la salida a los países del sur y a la costa Atlántica.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

La ubicación de la subregión junto al río Cauca le otorga unas importantes ventajas, teniendo en cuenta el papel protagónico que tiende este elemento a tomar en el desarrollo del país como eje estructurante de las nuevas conexiones con el interior del país y con la costa Atlántica.

- **ACTIVIDAD PREDOMINANTE**

Sus actividades económicas son la agricultura, la ganadería, la minería y el comercio. Se explotan minas de oro, carbón, plata y sulfuros asociados. Como municipio agrícola se cultiva: caña de azúcar, arroz, maíz, soya, café, millo, arroz, cacao, plátano y la mora además del sector turístico y comercial. Cabe destacar el trabajo de la talla de madera.

- **VIAS DE ACCESO.**

Vía Cali – Jamundí a una distancia del Centro Comercial Jardín Plaza se recorre 11.3 km, 13 minutos se gira a la izquierda vía de acceso La Morada y Avenida Montana, a una distancia de 1.9 km se llega al Inmueble.



Imagen de Google Maps



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

- **SERVICIOS PUBLICOS**

ACUEDUCTO: El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de Acueducto, Suministrado por las Empresa de Acueducto y Alcantarillado ACUAVALLE.

ALCANTARILLADO: El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de Alcantarillado, suministrado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado ACUAVALLE.

ENERGÍA: El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de energía, suministrado por la Empresa de Energía EPSA.

TELEFONÍA: El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de Telefonía El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de Telefonía, suministrado las Empresas Municipales de Cali EMCALI y por la Empresa de Telefonía TELEJAMUNDI.

- **ESTRATO SOCIOECONOMICO:**

El estrato socioeconómico es el medio (3), según estratificación establecida por la oficina de Planeación municipal. El sector presenta una clara tendencia hacia la consolidación de su vocación residencial, no obstante, podemos encontrar en el sector una actividad de tipo comercial representada en locales pequeños donde funcionan tiendas, peluquerías etc,...

- **INFRAESTRUCTURA EN EL SECTOR**

- Vías pavimentadas : SI
- Sardineles : SI
- Antejardines : SI
- Alumbrado público : SI
- Arborización : SI
- Transporte público : SI

- **EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR**

- ✓ Restaurante los Hijos de Shirley
- ✓ Renault Automotora Norte y Sur de Jamundí
- ✓ Centro Comercial Nuestro Jamundí



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

Parágrafo 1: Las pequeñas y medianas industrias existentes en el interior de esta Área de Actividad al momento de publicación del presente Acuerdo, continuarán su funcionamiento siempre y cuando cumplan con las disposiciones ambientales vigentes y no causen impactos negativos ni interfieran con el uso residencial.

Parágrafo 2: Los nuevos desarrollos de industrias deberán localizarse en el Area de Actividad Industrial No Contaminante. Ver Plano Areas de Expansión donde se localiza el Area Industrial.

Parágrafo 3: Los ejes viales existentes de acceso y salida del casco urbano son considerados ejes de carácter comercial

ARTICULO 195: Los nuevos desarrollos en esta Área de Actividad deberán cumplir con las normas de urbanizaciones señaladas en el Título IV del presente Acuerdo y con los siguientes requisitos:

Altura máxima permitida: Sobre vía local 2 pisos con altillo
 Sobre vía Colectora 3 pisos y altillo
 Sobre vía Arteria 5 pisos Aislamiento mínimo posterior: 3 metros

Tamaño mínimo del predio para uso residencial: 90 M²

Parágrafo 1: Para usos distintos al residencial, el tamaño mínimo del lote será definido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, de acuerdo con el tipo de uso y en todo caso será superior al tamaño mínimo establecido para la vivienda.

En el casco urbano actual se pueden clasificar y describir las siguientes zonas homogéneas:

DESCRIPCION ZONA HOMOGENEA: 5

1. ASPECTOS URBANÍSTICOS:

Se trata básicamente de una zona Socio Económica Homogénea, la cual se encuentra conformada por los Barrios la Pradera y Alférez Real, los cuales presentan condiciones muy similares en cuanto a la tipología edificatoria, y al área de los lotes en cada uno de los barrios, no obstante, cabe anotar que el Barrio Alférez Real es más antiguo a diferencia del Barrio la Pradera , el cual es relativamente nuevo y surgió como una alternativa para los habitantes de Cali, en virtud de su ubicación, a la entrada del Municipio de Jamundí, por la cual sus características Urbanísticas y Arquitectónicas son similares, no obstante existen diferencias en la tipología edificatoria y en su ubicación dentro del perímetro Urbano del Municipio.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

La tipología edificatoria en los barrios es muy similares, representada está en casas de uno (1) y dos (2) pisos de altura, construidas mediante el sistema de loteo individual, donde su línea de paramento se retrocede con respecto de su línea de demarcación generando así antejardines.

9. INFORMACION DE BIEN INMUEBLE

- **Tipo del Bien Inmueble**

Vivienda PH

- **Localización**

Medianero

- **Terreno:**

- **Linderos Generales y Especiales:** Escritura Pública No. 4026 del 18 de octubre de 2019 de la Notaría 23 de Cali.

Linderos Especiales	PRIVADA: 290.34 METROS CUADRADOS. LINDEROS ESPECIALES: PRIMER PISO: NOROESTE: En línea quebrada, con zona común de uso exclusivo de esta Unidad, que la separa de la Avenida La Morada; NORESTE: En línea quebrada, con zona común de uso exclusivo de esta Unidad, que la separa de zona común de uso exclusivo de la Casa número 3; SURESTE: En línea quebrada, con zona común de uso exclusivo de esta Unidad, que la separa de vía interna común; SUROESTE: En línea quebrada, con zona común de uso exclusivo de esta Unidad, que la separa de zona común de uso exclusivo de la Casa número 5. SEGUNDO PISO: NOROESTE: En línea quebrada, con vacío común sobre zona común de uso exclusivo de esta Unidad; NORESTE: En línea quebrada, con vacío a zona común de uso exclusivo de esta Unidad; SURESTE: En línea quebrada, con vacío común sobre zona común de uso exclusivo de esta Unidad; SUROESTE: En línea quebrada, con vacío común sobre zona común de uso exclusivo de esta Unidad.
----------------------------	---



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

- **Topografía:** Plano
- **Forma:** Rectangular
- **Superficie**

Descripción	Area m2	Fuente
Área Privada	290,34	Certificado de Tradición

• **CONSTRUCTION DE LA EDIFICACIÓN Y DEL INMUEBLE**

Número de Pisos:	Dos	Vetustez	16 años
CASA DOS PISOS			
Distribución:	Primer Piso: Antejardín; Garaje, Sala -comedor, cocina, baño social, alcoba de servicio con baño, piscina, Estadero, Segundo Piso. Cuatro habitaciones cada uno con baño, balcón con vistas al área social		

CONSTRUCCIÓN			
Cimentación	Ciclópeo corrido con muros portantes		
Muros	Repellados y pintados		
Cubierta	Teja de Eternit		
Cielo Raso	Láminas de PVC- / Superboard- Primer piso		
Fachada	Repellada y pintada		
Pisos	Porcelanato		
Escaleras	En concreto con enchape en cerámica		
Carpintería Madera	Puertas, closets		
Carpintería Metálica	Ventanas, Pasamanos		
Cocina	Cocina Integral, mesón e isla en mármol con lavaplatos en acero inoxidable,		
Baños	Aparatos sanitarios, pisos y muros enchapados en cerámica / división en vidrio		
Zona de ropas	Lavadero prefabricado con enchape en cerámica		
Estado de la Construcción:	Bueno		
Estado de Conservación	Regular		
Condiciones de Iluminación	Bueno	Condición de Ventilación	Bueno



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

CARACTERISTICAS DE LA AGRUPACION

El condominio cuenta con doble portería de acceso, Zona social del condominio: Vigilancia 24 horas.

❖ Documento constitución de la Propiedad Horizontal:

El Conjunto Res. Paraíso de la Morada se encuentra sometido al Reglamento de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública No. 1691 del 19 de abril de 2007 de la Notaría 10 de Cali, siendo reformada en Escrituras Públicas Nos. 4425 del 12 de octubre de 2007 y 3316 del 5 de septiembre de 2008 de la Notaria 10 de Cali.

10. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

▪ PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS:

Construcción de características técnicas buenas con elementos portantes atípicos. De acuerdo con lo establecido por la Secretaria de Planeación y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), el predio objeto de estudio no presentan riesgo por inundación ni por fenómenos de remoción en masa. - por su ubicación. El problema de inundación se presenta en los predios ubicados en la entrada a la parcelación.

▪ 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.

▪ SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

Según los certificados de tradición y libertad suministrados, el inmueble no cuenta con servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

▪ SEGURIDAD

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad medianas que afectan significativamente su comercialización.

11. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

- ✓ Propiedad destino uso residencial



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

- ✓ El sector posee una tendencia de transformación urbana, principalmente al mercado inmobiliario de vivienda , siendo este uso, los de mayor potencial futuro en la zona cual se emplaza la unidad de estudio.

12.- CONSIDERACION GENERALES

- a) En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto de los sectores que lo influyen, como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como acceso al inmueble, área, topografía, vías de acceso, estado de las construcciones, funcionalidad, entre otros.
- b) Política del Avalúo: En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de que no sean comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas.
- c) El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal.
- d) El citar números de escrituras de adquisición y matriculas inmobiliarias, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, no se asumen responsabilidades sobre los mismos.
- e) Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor del lote de terreno. Para las construcciones se tomó el método de Reposición. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° y 3° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.
- f) Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
- g) El Avaluador, deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
- h) Vigencia del avalúo: Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones no sufran alteraciones normativas y legales.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

- i) El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial NTS I 01, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles urbanos.
- j) Se deja constancia, que en la visita al Inmueble la señora Dolly Quiñonez, me permite el ingreso atendiéndome el señor Vallecilla, quién no da ingreso al predio ni autoriza la toma de fotos para la valoración. La descripción del Inmueble se tomo de la Diligencia de Secuestro.

13. MÉTODO DE AVALÚO.

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.

- **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.

14. DETERMINACION DE VALORES

- **CLASIFICACIÓN, CÁLCULOS PREVIOS Y HOMOGENIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**

En la estadística de cálculo del valor del avalúo de cada uno de los inmuebles, se registra el desarrollo de las respectivas homogenizaciones de los valores del mercado, ya que, dependiendo de las variables de cada inmueble, los valores de los factores de homogenización de precio varían.

Se clasificó la información, se hicieron los cálculos previos y se realizó el proceso de comparación u homogenización de los datos, se construyó el siguiente cuadro, según criterio del equipo Avaluador (ley 1673 del 2013, Artículo 3 – definiciones, numeral

Se aclaran la forma de cálculo de las diferentes variables:



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

- **Cálculo del Factor Área o Superficie.** Considerando que todos los predios tienen áreas diferentes, se debe hacer la corrección de precios, aplicando un factor de área, ya que, desde el punto de vista de la valoración, se parte de la premisa que a mayor área menor valor unitario y viceversa. Para lo anterior se trabajó con la siguiente fórmula:
- **Cálculo Factor por Factor de Negociación.** Este factor pretende corregir los precios de oferta obtenidos de anuncios en prensa e inmobiliarias, que en el proceso de venta van a sufrir una rebaja como fruto de la negociación y por este hecho han sido previamente incrementados.

El factor a aplicar se calcula:
$$F_n = 1 - \frac{\text{Precio de Venta} - \text{Precio de Negociación}}{\text{Precio de Venta}}$$

Fn	:	Factor de negociación
Precio de Venta	:	Precio de venta del bien (referencia del anuncio, periódico, etc.).
Precio de Negociación	:	Precio mínimo que el mercado estaría dispuesto a negociar por bienes similares

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 77 y 78

15.- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.

- **MERCADO INMOBILIARIO**

En el momento se encontraron en el sector las siguientes propiedades en oferta:

**ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON****PERITO AVALUADOR****REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039****Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-Maquinaria y Equipo**

ESTUDIO DE MERCADO DE PREDIOS URBANOS SOMETIDOS A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL												
Nº	SECTOR	VALOR PEDIDO	FACTOR			VALOR DEPURADO	AREA / M2	VR UNIDAD PRIVADA EN M²	OBSERVACIONES	E-MAIL	FUENTE OFERTA	
			% FN	FT	FU						CONTACTO	FOTO
1	LA MORADA	\$ 640.000.000	0,98	0,96	1,00	\$ 604.252.369	200,00	\$ 3.021.262	Zona verde, arboles frutales, piscina, Dos Parqueaderos cubiertos, Depósito, Estudio que puede acondicionarse como Habitación cuenta con aire acondicionado, Baño social completo con ducha, amplia e iluminada con luz natural Sala - Comedor, Cocina integral abierta, Alacenas, Zona de lavandería con mueble, Patio de ropas, Alcobas de servicio con baño.- 4 habitaciones con baño, 2 de ellas vestier, las otras 2 con closet, 1 cuenta con balcón, todas tienen aire acondicionado y ventilador de techo, Sala de television,	https://casas.trovit.com.co/listing/hermosa-casa-campestre-con-piscina-privada.beaf5cb2-998d-3681-885e-1ed8da0c05e3	ROMERO BIENES INMOBILIARI A	 
2	LA MORADA	\$ 580.000.000	0,98	0,94	0,90	\$ 479.501.809	152,00	\$ 3.154.617	Casa campestre, de dos niveles en condominio, consta de primer piso con acceso espacio de 4 habitaciones o estudio, baño social, sala comedor amplia, cocina integral tipo americana con gasodomésticos y alacena, zona de oficinas patio, alcoba de servicio y espacio para baño, zona verde con posibilidad de ampliación, segundo nivel cuenta con sala de Tv, 3 habitaciones todas con baño privado y closet la habitación Ppal cuenta con vestier y baño privado, la casa tiene acabados modernos, piso en porcelanato,	https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-en-jamundi-la-morada.05612312-59cf-314c-a325-740052e615b4	VIVENTU INMOBILIARI A TEL 3052544559	  
3	LA MORADA	\$ 890.000.000	0,98	1,00	0,95	\$ 832.133.993	303,00	\$ 2.746.317	Condominio de dos niveles que consta: 1 Nivel: Sala comedor amplia con aire acondicionado, cocina remodelada diseño americano, sala de estar, sala de estudio, baño social, zona de oficinas, 1 habitación independiente, habitación de servicio con baño. 2 nivel: 3 habitaciones con aire acondicionado, la principal con baño, vestier y dos balcones.- Código del anunciante: 105309	https://casas.trovit.com.co/listing/vendo-casa-sector-la-morada-jamundi.7ae21d28-cb23-376d-b4da-16e27666bd2b	ARMEKASA INMOBILIARI A REAL ESTATE TEL. 6017868754	  
4	SOLARES DE LA MORADA	\$ 1.250.000.000	0,95	1,04	0,95	\$ 1.176.012.137	440,00	\$ 2.672.755	Amplia sala, comedor, terraza para sala y comedor auxiliar, cocina abierta tipo americano, zona de oficinas, cuarto de servicio, baño social, en el segundo nivel: cuenta con estudio, cuarto principal con vestier y baño, 2 cuartos con closet y baño cada uno y con salida a balcon, toda la casa con luces led, piso en porcelanato, con amplios ventanales y puertas ventana con vista a la zona verde, partes con doble altura lo que la hace iluminada y fresca, parqueaderos para 6 vehiculos	https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-casa-en-la-morada-jamundi-valle.58ab88fd-2e19-3840-800e-75a95dda10c9	HC- Inmobiliaria Integral	  
5	PARAISO DE LA MORADA	\$ 1.200.000.000	0,82	1,00	0,95	\$ 937.864.596	300,00	\$ 3.126.215	CASA MORADA, 4 HABITACIONES, HABITACION PRINCIPAL CON BAÑO, BAÑO SOCIAL, COCINA INTEGRAL, PISCINA, TERRAZA ESTADERO, PARQUEADERO PARA 6 CARROS	SECTOR	MARIO GUZMAN INMOBILIARI A TEL. 3159268164	 
6	PARAISO DE LA MORADA	\$ 990.000.000	0,97	1,00	0,90	\$ 867.103.375	300,00	\$ 2.890.345	DE 2 NIVELES CON PARQ PARA 4 VEHÍCULOS, SALA COMEDOR MUY GRANDE, ESTADERO, SALA DE TV, 3 ALCOBAS 2 CON BAÑO PRIVADO, BAÑO	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/x/x/x/6423141?utm_source=waa2&utm_medium=agregator&utm_campaign=generic&utm_content=web	Fanny Arellano Inmuebles	 



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-Maquinaria y Equipo

Nº	SECTOR	VALOR PEDIDO	FACTOR			VALOR DEPURADO	AREA / M2	VR UNIDAD PRIVADA EN M²	OBSERVACIONES	FUENTE OFERTA		
			% FN	FT	FU					E-MAIL	CONTACTO	FOTO
7	PARAISO DE LA MORADA	\$ 940.000.000	0,97	1,00	0,90	\$ 820.620.000	290,34	\$ 2.826.410	Paraíso de la Morada, casa de 2 plantas, consta de primer piso: salacomedor, estudio con baño, cuarto de empelada con baño y closet, sala de Tv, piscina, jardines, parqueadero para 6 carros, patio de ropas. Segundo piso: 3habitaciones con baño y balcón, sala de Tv, estudio	https://casas.wa2.com.co/detail?id=47b4440e375b770e946c30e889f097f6&q=casa%20jamund%C3%A9%20para%C3%20de%20la%20morada&type=sale	Informes: AMPARO FERNANDEZ TEL 3148580910	 

Sujeto : 290,34

FN= Factor Negociación
FT= Factor Tamaño
FU= Factor Ubicación

VALOR PROMEDIO	\$ 2.919.703
DESVIACIÓN ESTANDAR	186.528,72
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,39%
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	-0,37
LIMITE SUPERIOR	\$ 3.154.617
LIMITE INFERIOR	\$ 2.672.755
VALOR ADOPTADO POR M2	\$ 2.920.000

16. RESULTADO DEL AVALUÓ.

INMUEBLE	ÁREA PRIVADA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Casa 4	290,34	\$ 2.920.000,00	\$ 847.792.800,00
VALOR PROBABLE PARA EL INMUEBLE			\$ 847.792.800,00
Son: OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE.			

17. 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.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

18. 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,

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
Perito Avaluador
RAA AVAL -51933039



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

19.- REGISTRO FOTOGRAFICO

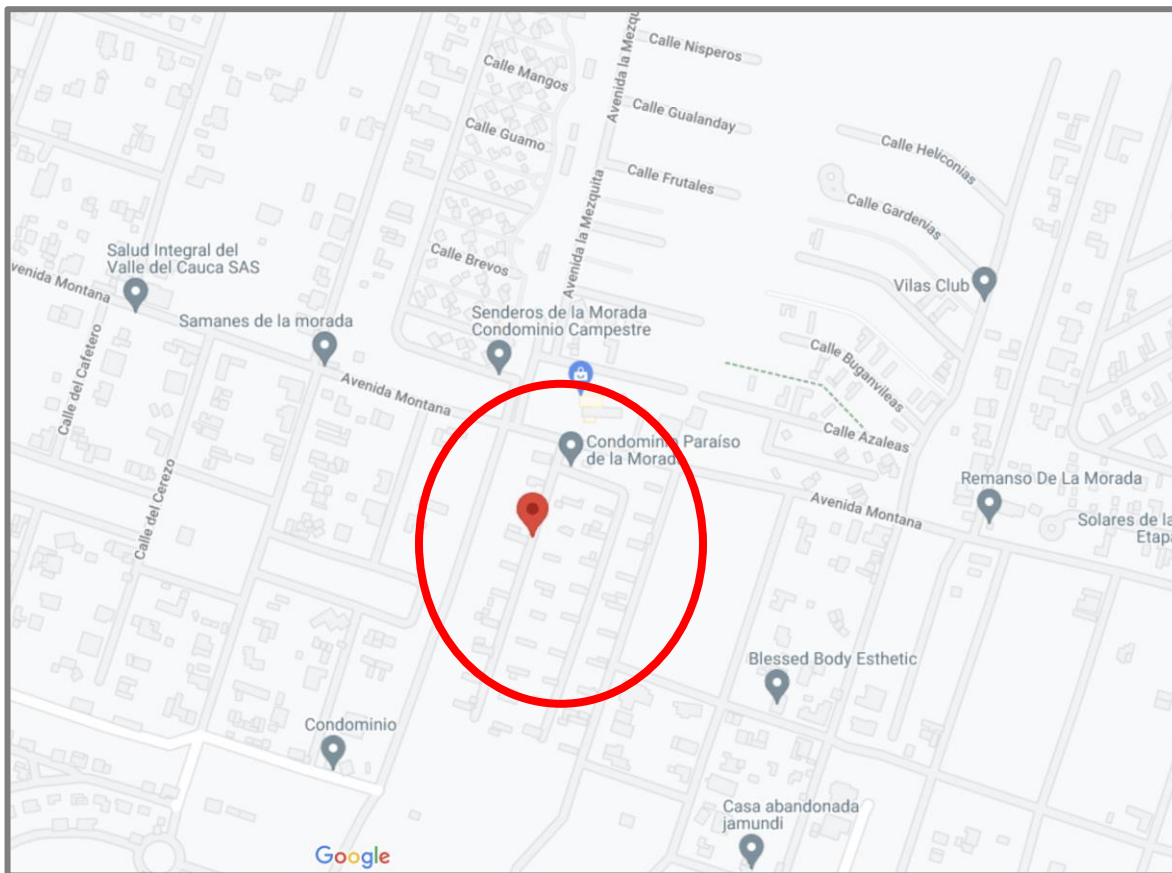


IMAGEN DE GOOGLE MAPS-UBICACIÓN CASA 2



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo



IMÁGENES INTERNAS DE LA UNIDAD RES. PARAISO DE LA MORADA



VIA INTERNA DE LA PARCELACIÓN DE LA MORADA



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

20.- ANEXOS



PIN de Validación: aae80a36



Corporación Autorreguladora 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) **ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51933039, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-51933039**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo



PIN de Validación: aae80a36



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mayo 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo



PIN de Validación: aae80a36



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo



PIN de Validación: aae80a36



Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 04 de Diciembre de 2017 hasta el 03 de Diciembre de 2021, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 9 # 9-49 OF. 501 A ED. ARISTI
Teléfono: 3113154837
Correo Electrónico: asaguirres@yahoo.com.mx

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales - MILENIUM.
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- El centro de Altos Estudios Inmobiliarios

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) ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51933039.
El(la) señor(a) ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON 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.

Página 4 de 5



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo



PIN de Validación: aaa30a1b



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



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aaa30a1b

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

**Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo**



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ
ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDI
INSPECCION TERCERA DE POLICIA

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE

DILIGENCIA SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE

PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL

Demandante: LUIS FERNANDO PUERTA BOTERO

Demandado: DOLIS QUIÑONEZ GUERRERO

Despacho Comisorio No. 73 – Matrícula Inmobiliaria No.370-769034

Radicación No. 2022-00074-00 – Paraíso de la Morada Casa No. 4.

En Jamundí (V) a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), siendo las once de la mañana (11:00), fecha y hora, señalada. Que siendo subcomisionado(as), por el despacho de la Alcaldía del Municipio de Jamundí-Valle, mediante Resolución No 0398 del quince (15) de mayo de dos mil diecisiete (201. Apoderado judicial Dr. HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJERANO, identificado con la cedula de Ciudadanía No. 14.959.486 expedida en Cali (V), portador de la Tarjeta Profesional No. 22556 del Consejo Superior de la Judicatura a quien se le reconoce personería jurídica para actuar en esta diligencia. El despacho procede a posesionar al señor secuestre empresa DMH SERVICIOS DE INGENIERIA S.A.S, ubicada en la Calle 33H No. 15-42 en Santiago e Cali (V), en su representación el señor JUAN CARLOS OLAVE VERNEY, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.466.265 expedida en Candelaria (V). Teléfono: 8819430 - 310-4183960, con Póliza No. 660-47-994000014653 expedida por la Aseguradora Seguros del Estado, empresa que se encuentra en la lista de Auxiliares de la Justicia, quien manifiesta que acepta y cumplirá bien y fielmente con las funciones asignadas. Una vez en dicho lugar fuimos atendidos por el señor DOLIS QUIÑONEZ GUERRERO, identificado con la cedula de ciudadanía No.66.958.898 expedida en Cali (V) y quien se encuentra en calidad de Demandada. El despacho se abstiene de describir los linderos toda vez que los mismos se encuentran documentos anexos. DESCRIPCION DEL INMUEBLE: se accede por antejardín con espacio para garajes cubierto una parte una fachada dos puertas en madera se ingresa por la principal encontrando un baño social con sus baterías sanitarias completas enchapado en cerámica tres espacios amplios para salas y comedor con ventanales en aluminio y vidrio quedan acceso a un patio interior donde se encuentra una piscina con enchape alrededor en cerámica una zona para asados en ladrillo limpio y barra metálica con granito espacio para sauna enchapado en cerámica con puerta en vidrio un jacuzzi y parte alrededor en césped cocina con mesón e isla en mármol lavaplatos en aluminio estufa y horno empotrado alacenas en madera zona de oficios con puerta en aluminio y vidrio lavadero en cemento enchapado en cerámica y granito piso de este en cerámica habitación del servicio con baño completo enchapado en cerámica con división en vidrio la ducha al segundo piso se accede por gradas en concreto donde encontramos cuatro habitaciones todas con puerta en madera todas con ventanas con vidrio en aluminio todas con baño completo enchapado en cerámica con división en vidrio la ducha todas con closet en madera, balcón a lo largo de

Dirección: Centro Comercial Caña Dulce Local No. 91



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ
ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ
INSPECCION TERCERA DE POLICIA

todo el frente de la casa interno a la piscina con pasamanos en acero inoxidable y vidrio a media altura techo principal de la vivienda en estructura metálica que soporta teja eternit y cielorazo en pvc piso de todo el inmueble en porcelanato pisos del segundo nivel en loza de concreto que hace de veces del techo del primer nivel paredes repelladas y pintadas el inmueble cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios incluido gas natural, el estado de presentación y conservación del inmueble es bueno. Del inmueble no se reciben cánones de arrendamiento. Una vez descrito y alinderado el inmueble, este despacho lo declara legalmente secuestrado y del mismo se hace entrega en forma real y material al secuestre quien lo recibe de conformidad conforme al acta. El estado de presentación y conservación del inmueble regular. Del inmueble no se reciben cánones de arrendamiento ya que está habitado por familiares del demandado. Se deja constancia que en la presente diligencia no se presentó oposición jurídica para resolver. Se fijan como honorarios al secuestre la suma de Trescientos Mil Pesos (\$300.000.00), los cuales son cancelados en el acto por el apoderado de la parte demandante. Por concepto de notificación a la parte demandada la suma de quince Mil Pesos (\$15.000.00), los cuales son cancelados por el apoderado de la parte demandante. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se cierra y firma por los que en ella intervinieron.

SANDRA M ORREGO JIMENEZ
Inspectora Tercera de Policía

HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO
Apoderado

JUAN CARLOS OLAVE VERNEY
Secuestre
Tel. 3104183960

DOLORES REINÓ NEB
QUIEN ATENDIO LA DILIGENCIA
CC. No 66 98

66 958 - 898

Dirección: Centro Comercial Caña Dulce Local No. 91

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

**Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo**

SECRETARÍA DE HACIENDA
CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL JAMUNDÍ
No. 40-3-7-16-139
24/04/2023

le acuerdo con: Ley 1437 de 2011: "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y la Resolución 1000 del 2011 por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Jamundí -Valle del Cauca y se dictan otras disposiciones" y el Decreto 30-16-89 de 2021 "Por medio del cual se organiza el funcionamiento de las entidades territoriales en materia de catastro y registro"

municipio de JAMUNDÍ - CENTRO DE GESTIÓN GESTOR CATASTRAL, certifica la inscripción en su base de datos catastral, del predio relacionado con:

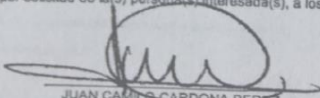
INFORMACIÓN FÍSICA	
76364010000008880901900000006 CS 4 T B CONJUNTO RESIDENCIAL PARA 76-VALLE DEL CAUCA 00 0901 URBANO 1.110,0	N° Predial Antiguo: Dirección Secundaria: Municipio: Manzana/Vereda: Mejora: Destinación del Inmueble: Área Construida (m²):
	76364010008880006901 N/A 364-JAMUNDÍ 0888 0006 Habitacional 304

INFORMACIÓN JURÍDICA				
No. propietario	Tipo de documento	No. de documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	C.C	66958898	DOLIS QUINONEZ GUERRERO	100
TOTAL PROPIETARIOS				1

370-769034

INFORMACIÓN ECONOMICA		
No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	\$ 264.256.000,00	2023
2	\$ 253.337.000,00	2022
3	\$ 245.736.890,00	2021
4	\$ 238.364.783,30	2020
5	\$ 231.213.839,80	2019
6	\$ 224.277.424,61	2018
7	\$ 217.549.101,87	2017

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los 24 días del mes de Abril del año 2023


JUAN CAMILO CARDONA PÉREZ
Secretaría de Hacienda

 ALCALDÍA DE JAMUNDÍ VALLE DEL CAUCA	CERTIFICADO CATASTRAL	Código: GF-F-51
		Fecha actualización: 06/12/2021
		Versión: 2

CERTIFICADO CATASTRAL INDIVIDUAL

SECRETARÍA DE HACIENDA
CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL JAMUNDÍ
 No. 40-3-7-16-139
 24/04/2023

"Este certificado tiene validez de acuerdo con: Ley 1437 de 2011: "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y la Resolución 202 de 2021 del IGAC "Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Jamundí -Valle del Cauca y se dictan otras disposiciones" y el Decreto 30-16-89 de 2021 "Por medio del cual se delegan funciones y se desconcentran unas actividades de Gestión Catastral en la Secretaría de Hacienda y Tesorería General"

La Secretaría de Hacienda del municipio de JAMUNDÍ - CENTRO DE GESTIÓN GESTOR CATASTRAL, certifica la inscripción en su base de datos catastral, del predio relacionado a continuación:

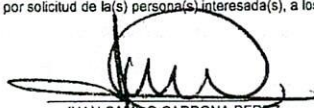
INFORMACIÓN FÍSICA			
N° Predial:	763640100000088809019000000006	N° Predial Antiguo:	76364010008880006901
Dirección Principal:	CS 4 T B COMUNTO RESIDENCIAL PARA	Dirección Secundaria:	N/A
Departamento:	76-VALLE DEL CAUCA	Municipio:	354-JAMUNDÍ
Sector:	00	Manzana/Vereda:	0888
Unidad P:	0901	Mejora:	0006
Clasificación del Suelo:	URBANO	Destinación del Inmueble:	Habitacional
Área de Terreno (m²):	1.110,0	Área Construida (m²):	304

INFORMACIÓN JURÍDICA				
No. propietario	Tipo de documento	No. de documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	C.C	66958898	DOLIS QUINONEZ GUERRERO	100
2				
3				
4				
5				
6				
TOTAL PROPIETARIOS				1

Matrícula Inmobiliaria: 370-769034

INFORMACIÓN ECONÓMICA		
No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	\$ 264.256.000,00	2023
2	\$ 253.337.000,00	2022
3	\$ 245.736.890,00	2021
4	\$ 238.364.783,30	2020
5	\$ 231.213.839,80	2019
6	\$ 224.277.424,61	2018
7	\$ 217.549.101,87	2017

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los 24 días del mes de Abril del año 2023


JUAN CAMILO CARDONA PÉREZ
 Secretario de Despacho
 Secretaría de Hacienda

NOTA:

La presente información no es válida para acreditar actos constitutivos de posesión.

Regida de acuerdo a la Ley estatutaria 1581 de 2012: "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales"

Asimismo, de conformidad con el artículo 29 de la resolución N° 1149 de 2021 emanada de Instituto Geográfico Agustín Codazzi. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión.

La veracidad del presente documento puede constatarse en la oficina de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Jamundí o dirija sus inquietudes al correo electrónico: catastro@jamundi.gov.co

		ALCALDÍA DE JAMUNDÍ VALLE DEL CAUCA	
CERTIFICADO CATASTRAL			
Código: GF-F-51	Fecha actualización: 06/12/2021	Versión: 2	

Destino Económico:

A. Habitacional: Predios destinados a vivienda. Se incluyen dentro de esta clase los parques, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligado a este destino.

B. Industrial: Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.

C. Comercial: Predios destinados al intercambio de bienes y/o servicios con el fin de satisfacer las necesidades de una colectividad.

D. Propositor: Predios con destinación agrícola y pecuaria.

E. Minero: Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.

F. Cultural: Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas e intelectuales.

G. Recreacional: Predios destinados al desarrollo o a la práctica de actividades de esparcimiento y entretenimiento.

H. Gubernamental: Predios destinados a la administración y prestación de servicios de salud.

I. Institucionales: Predios destinados a la administración y prestación de servicios de salud.

J. Educativo: Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.

K. Religioso: Predios destinados a la práctica de culto religioso.

L. Agrícola: Predios destinados a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales.

M. Recreativo: Predios destinados a la caza, beneficio y aprovechamiento de especies animales.

N. Agroindustrial: Predios destinados a la actividad que implica cultivo y transformación en los sectores agrícola, pecuario y forestal.

O. Forestal: Predios destinados a la explotación de especies maderables y no maderables.

P. Lido Público: Predios cuyo uso es abierto a la comunidad y que no están incluidos en los literales anteriores.

Q. Servicios Especiales: Predios que generan alto impacto ambiental y Social. Entre otros, están: Centro de Almacenamiento de Combustible, Cementos, Embalses, Rellenos Sanitarios, Lugares de Ciudad, Madereros, Fingidos y Carreteras.

R. Lote Urbanizable no urbanizado: Predios no constituidos que estando reglamentados para su desarrollo, no han sido urbanizados.

S. Lote Urbanizado no construido o edificado: Predios no constituidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo.

T. Lote No Urbanizable: Predios que de conformidad con la reglamentación no se permite su desarrollo urbano.