



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1536

RADICACIÓN : 760014303-002-2017-00114-00
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Singular
DEMANDANTE : Reintegra SA
DEMANDADA : Daniel Rivera Mazuera

Santiago de Cali, catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023).

A través de escrito virtual la representante legal judicial de Bancolombia, presenta escrito de cesión de crédito a favor de Reintegra SAS.

Revisada la actuación surtida, se advierte que la misma solicitud fue resuelta por el Juzgado de origen a través del auto de febrero 27 de 2019, (FI 143 C; Origen) donde se aceptó la cesión de crédito que efectúa Bancolombia como cedente y Reintegra S.A como cesionaria, por lo que deberá estarse a lo allí decidido.

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

RESUELVE:

UNICO: ESTARSE a lo resuelto en el auto de febrero 27 de 2019, por lo anotado en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1509

Radicación 76001-31-03-004-2019-00159-00

Clase de Proceso Ejecutivo Hipotecario

Demandante Alexanderr Benavides Alvis

Demandada Margoth Álvarez Valencia

Santiago de Cali, catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023)

La mandataria judicial de la parte demandada a través de un perito inscrito en el listado de evaluadores que cumple con los requisitos contemplados en el artículo 7º y s.s de la Ley 1673 de 20131 expresó sus razones de inconformidad con el avalúo presentado por la parte demandante, anexando avalúo comercial para sustentar sus argumentos.

Manifiesta que el avalúo presentado por la parte actora no es el idóneo porque el valor del bien inmueble con MI 370-62253 es inferior al valor real comercial.

Señala que el avalúo comercial del predio, es mayor al catastral aportado por la parte demandante, y que de conformidad con el avalúo realizado por el Ingeniero Industrial Jorge Enrique Posada, el valor comercial del inmueble es de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$328.568.000).

En ese orden de ideas, se tiene que la observación presentada por la parte demandada al avalúo exhibido por la demandante, fue interpuesta dentro del término otorgado por la ley, por lo cual se dará traslado de la misma como lo dispone el numeral 2º del artículo 444 del C.G.P.

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

RESUELVE:

UNICO: CORRER traslado de las observancias presentadas por la parte demandada, dentro de la oportunidad legal, por el término de tres (3) días a la parte ejecutante, tal y como lo dispone el numeral 2º del artículo 444 del C. General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ

RV: MEMORIAL DESCORRE Y OBJETA AVALÚO INMUEBLE- EJECUTIVO HIPOTECARIO-RAD. 2019-00159-00-DTE. ALEXANDER BENAVIDES- DDA. HEREDEROS MARGOTH ALVAREZ VALENCIA

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

Lun 8/05/2023 15:26

📎 1 archivos adjuntos (4 MB)

MEMORIAL DESCORRO AVALUO y ANEXOS- MARGOTH ALVAREZ.pdf;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Adriana Romero Estrada <aromero-e@hotmail.com>

Enviado: lunes, 8 de mayo de 2023 15:15

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

Asunto: MEMORIAL DESCORRE Y OBJETA AVALÚO INMUEBLE- EJECUTIVO HIPOTECARIO-RAD. 2019-00159-00-DTE. ALEXANDER BENAVIDES- DDA. HEREDEROS MARGOTH ALVAREZ VALENCIA

Buenas tardes,

Señores:

JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI VALLE
DRA. KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
E. S. D.

RADICACIÓN: 760013103-004-2019-00159-00
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: ALEXANDER BENAVIDES ALVIS
DEMANDADO: MARGOTH ÁLVAREZ VALENCIA

ADRIANA ROMERO ESTRADA, mayor de edad, vecina de Palmira V, e identificada con Cedula de Ciudadanía No. 30.294.395 de Manizales C, Abogada en ejercicio de la profesión, portadora de la Tarjeta Profesional No. 139985 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderada judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, me permito dentro del término legal otorgado en Auto No. 989 del 18 de abril del 2023, notificado por estado el 21 de abril de la misma anualidad, **descorrer el traslado y objetar el avalúo aportado por la parte demandante.**

Cordialmente,

ADRIANA ROMERO ESTRADA

Abogada

Universidad Santiago de Cali

Celular: 3122638957

Señores:

JUZGADO SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI VALLE

DRA. KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA

E. S. D.

RADICACIÓN: 760013103-004-2019-00159-00

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: ALEXANDER BENAVIDES ALVIS

DEMANDADO: MARGOTH ÁLVAREZ VALENCIA

ADRIANA ROMERO ESTRADA, mayor de edad, vecina de Palmira V, e identificada con Cedula de Ciudadanía No. 30.294.395 de Manizales C, Abogada en ejercicio de la profesión, portadora de la Tarjeta Profesional No. 139985 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderada judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, me permito dentro del término legal otorgado en Auto No. 989 del 18 de abril del 2023, notificado por estado el 21 de abril de la misma anualidad, **descorrer el traslado y objetar el avalúo aportado por la parte demandante**, en concordancia con lo referenciado en el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P., esto por cuanto el avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-62253 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali objeto de secuestro, es mayor que el avalúo catastral, esto de conformidad al avalúo realizado por el Ingeniero Industrial Jorge Enrique Posada P. M.P. # 1712390598613VLL Ingeniero de Materiales M.P. # 76820180926VLL, el cual se anexa al presente, a fin de que sea tenido en cuenta por el Despacho el avalúo comercial del inmueble por un valor de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$328.568.000).

De la Señora Juez,

Se suscribe,



ADRIANA ROMERO ESTRADA

C.C. No.30.294.395 de Manizales C.

T.P. No. 139985 C. S. J.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

Predio 760010100160100070022000000000 – H039600220000-

ID. Predio: 431145 Matrícula Inmobiliaria No. 370-62253

Carrera 46 A No. 40 – 21

Barrio Mariano Ramos

Cali



Solicitante:
Herederos de Margoth Alvarez Valencia

AVALUO No. 23037

Cali. 2023

RESUMEN

El presente documento de avalúo comercial, fue elaborado por el Ing. Jorge Enrique Posada Perilla, de conformidad con la Ley 1673 de 2013 con Registro Abierto de Avaluadores AVAL-1130591396 R.A.A en las categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales, Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles e Intangibles Especiales, quien elabora un análisis metódico y técnico del inmueble en su conjunto, con el fin de estimar su valor comercial.

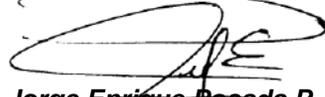
Certifico no tener interés alguno en este inmueble ni directa o indirectamente en un futuro de negociación de compra y venta del predio avaluado e igualmente no tengo ninguna vinculación comercial diferente a la derivada de este estudio con el poseedor o solicitante del presente avalúo, por consiguiente el informe valuatorio fue elaborado con la metodología de la técnica de la valuación, con criterios de objetividad, certeza de fuentes, transparencia, integridad y suficiencia, independencia y todo el rigor profesional.

Teniendo en cuenta los ítems internos y externos que integran el Concepto de Valor Comercial del bien como son: Estado general, Localización, Servicios, Tamaño, Ubicación, Diseño, Volumen de Clientes, Mantenimiento, Mercadeo, Factor de Comercialidad, Normas Municipales, etc., integrados en la metodología valuatoria de acuerdo a las normas vigentes, se obtuvo el siguiente resultado:

AVALUÓ 23037
SOLICITANTE Herederos de Margoth Alvarez Valencia
PROPIETARIO(s) Margoth Alvarez Valencia
CIUDAD Cali
FECHA DE VISITA abril 29 de 2023
FECHA AVALUÓ mayo 08 de 2023

Carrera 46A No. 40 - 21 Barrio Mariano Ramos				
ITEM	U. MEDIDA	AREAS	VALOR UNITARIO \$/m²	VALOR TOTAL \$
Terreno	m ²	140,00	896.743	125.544.000
Construcción	m ²	226,80	895.167	203.023.822
Avalúo Comercial Total				328.567.822
Avalúo Comercial Ajustado				328.568.000

Vigencia: Decreto 1420 de 1998. Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.



Jorge Enrique Posada P.
Ingeniero Industrial M.P. # 1712390598613VLL
Ingeniero de Materiales M.P. # 76820180926VLL
R.A.A. AVAL-1130591396

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** *Herederos de Margoth Alvarez Valencia*
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE:** *Casa de habitación*
- 1.3. TIPO DE AVALUO:** *Comercial urbano*
- 1.4. DEPARTAMENTO:** *Valle del Cauca*
- 1.5. MUNICIPIO:** *Cali*
- 1.6. COMUNA:** *16*
- 1.7. BARRIO:** *1601 – Mariano Ramos*
Fuente: IDESC y ficha predial
- 1.8. ESTRATO:** *No aplica*
- 1.9. DIRECCIÓN:** *Carrera 46 A No. 40 – 21*
- 1.10. COORDENADAS:** *Magna Sirgas Cali, Este: 1062380.502 Norte: 868500.781*
- 1.11. DESTINACIÓN ACTUAL:** *Educativo*
- 1.12. OBJETO DEL AVALÚO:** *Determinación del valor comercial*
- 1.13. FECHA DE VISITA:** *abril 29 de 2023*
- 1.14. FECHA DE INFORME:** *mayo 08 de 2023*

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Código Nacional	760010100160100070022000000000
No. Predial	H039600220000
ID Predial	465214
Destino económico	Educativo
Avalúo Vigencia 2023	\$ 152.893.000



Ubicación del predio Geovisor IDESC, escala 1:2.000

Fuente: IDESC

3. DOCUMENTOS CONSULTADOS

- *Escritura pública No. 1862 del 05 de octubre de 1984 de la Notaría Primera del Círculo de Cali*
- *Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 370-62253 impreso el 26 de abril de 2023*
- *Recibo predial*
- *Plano localizador del sector*
- *Carta catastral H0396*
- *Plan de Ajuste y Actualización Ordenamiento Territorial de Cali Acuerdo 373 de 2014*
- *Mapa No. 42 Áreas de Actividad*
- *Mapa No. 43 Tratamientos Urbanísticos*
- *Mapa No. 45 Índice de Construcción Base*
- *Mapa No. 46 Índice de Construcción Adicional*

- *Mapa No. 47 Unidades de Planificación Urbana*
- *Resolución No. 620 del 2008 del IGAC*
- *Indicadores económicos*
- *Mercado Inmobiliario del sector*

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. INFORMACIÓN GENERAL:

Matrícula Inmobiliaria	Propietario(s)
370-62253	Margoth Alvarez Valencia
Número Predial	Título de propiedad
H039600220000	Escritura pública No. 1862 del 05 de octubre de 1984 de la Notaría Primera del Círculo de Cali

4.2. OBSERVACIONES JURIDICAS Y OTRAS ANOTACIONES:

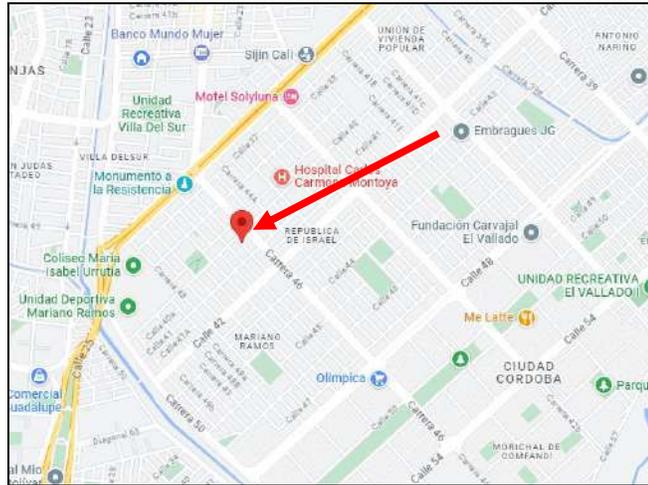
Anotación No. 019 – Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía mediante Escritura pública No. 2513 del 10 de agosto de 2017 de la Notaría Sexta del Círculo de Cali.

Anotación No. 024 – Embargo Ejecutivo con Acción Real mediante Oficio No. 090 del 08 de febrero de 2022 del Juzgado 004 Civil de Circuito de Cali.

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: *El sector está ubicado en la Comuna 16 al sur-oriente de la Ciudad, se halla delimitado por el Norte con la Carrera 39, por el Oriente con la Calle 54, en tanto que por el Sur es la Carrera 50 y por el Occidente con la Autopista Simón Bolívar. Tiene una buena conectividad vial, sus vías se encuentran pavimentadas y en aceptable estado de conservación.*



Plano de Localización del Sector

Fuente: Google maps

5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Residencial

5.3. VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Tiene una buena conectividad vial, se accede por la Carrera 39, Carrera 41B, Carrera 42B, Carrera 46, Carrera 50, Calle 42, Calle 48, Calle 54 o Avenida Ciudad de Cali y Autopista Simón Bolívar. La principales vías del sector son la Autopista Simón Bolívar, vía arteria de la ciudad de cuatro calzadas en doble sentido y la Avenida Ciudad de Cali, vía arteria de la Ciudad, de dos calzadas en doble sentido. Las vías se encuentran pavimentadas y en aceptable estado de conservación y mantenimiento.

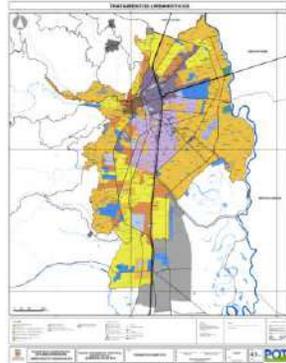
5.4. INFRAESTRUCTURA URBANA: El sector cuenta con el equipamiento institucional, servicios y recreación. Dentro de su equipamiento urbano se encuentra el Coliseo Maria Isabel Urrutia, Unidad Deportiva Mariano Ramos, Parque de la Virgen, Institución Educativa Rodrigo Lloreda, Hospital Carlos Carmona Montoya, Mall Israel Plaza, entre otros.

5.5. VALORIZACIÓN: La valorización en el momento es moderada, teniendo en cuenta la pandemia del covid-19 y de la economía en general. El panorama para la propiedad raíz, es estable por lo que se afianzan los beneficios de inversión en este tipo de activos.

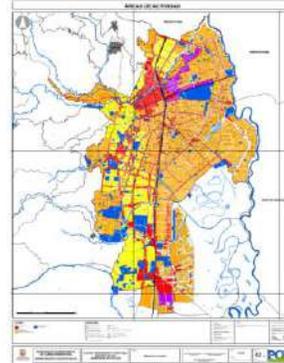
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Acuerdo 0373 de diciembre 1 de 2014 por el cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial

del Municipio de Santiago de Cali. De conformidad con la consulta a la normatividad existente el Área de Actividad es Residencial Predominante y tiene tratamiento urbanístico de Consolidación 2 - Consolidación Básica (C2). Se encuentra en la Unidad de Planificación Urbana Aguablanca.



Área de Actividad



Área de Tratamiento

6.1. UNIDAD DE PLANIFICACION.

El predio se localiza en la Unidad de Planificación Urbana Aguablanca, de conformidad con lo establecido en el Mapa No. 47 Unidades de Planificación.



Mapa No. 47 Unidades de Planificación Urbana

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.

<p>4. Aguablanca.</p>	<p>Área residencial periférica del oriente de la ciudad que se concibe como la mayor zona residencial de los sectores populares, carentes en su mayoría de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.</p>	<p>1. Consolidar la zona como área residencial de sectores populares, mejorando las condiciones de la zona mediante el incremento de equipamientos de escala urbana, regional y zonal, el incremento y adecuación de espacios públicos y mejoramiento de la infraestructura vial en materia vehicular, peatonal y de ciclorrutas.</p> <p>2. Fomentar la concentración de actividades comerciales principalmente en los corredores urbanos “Carreras 25, 28D, 29, 39, 46, calle 70 y Av. Ciudad de Cali” y en los corredores zonales que se identifiquen.</p> <p>3. Potenciar e incorporar nuevas áreas para equipamientos a través del desarrollo de los nodos potenciales de equipamientos identificados como “Aguablanca”, “Morichal” y “Navarro, desarrollando equipamientos de educación, salud, recreación deportes y cultura de acuerdo con las áreas priorizadas en la zona en el Mapa N°35.</p> <p>4. Disminuir el déficit de espacio público, a través de los elementos ambientales que requieren recuperación como el sistema de canales y vías con el fin de permear y conectar los elementos ambientales presentes como el río Cauca, los humedales Charco Azul y El Pondaje, los Cinturones Ecológicos y el Canal Interceptor Sur.</p>
-----------------------	--	---

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

6.2. **NORMATIVA MUNICIPAL SOBRE EL ÁREA DE ACTIVIDAD**



Mapa No. 42 Áreas de Actividad

El predio se localiza de conformidad con el Mapa No. 42 Áreas de Actividad, en el Área de Actividad es Residencial Predominante.

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

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

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

Parágrafo. *La delimitación de las áreas de actividad se encuentra establecida en el Mapa No. 42 “Áreas de actividad” e l cual hace parte integral del presente Acto. Los Usos asignados para cada área de actividad, y vocación en el caso de las áreas de actividad mixta, se encuentran identificados en el Anexo No. 4 “Matriz CIU de usos del suelo urbano” el cual hace parte integral del presente Acto.*

Artículo 290. Área de Actividad Residencial Predominante. *Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta (80 m²) metros cuadrados.*

De igual forma se permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

6.3. NORMATIVA MUNICIPAL SOBRE EL ÁREA DE TRATAMIENTO

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 311. Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes.

Parágrafo. Dentro de la consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificado en el Mapa N° 53 “Áreas para Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral de Barrios” que hace parte integral del presente Acto.

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

NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO			
Tratamiento	Planes parciales de R. Urbana	Proyecto de R. Urbana	Otras normas
C 1	No permitido	No permitido	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización
C 2	No permitido	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A

C 3	<i>No permitido</i>	<i>Permitido, excepto en las áreas de manejo especial</i>	<i>Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares</i>
------------	---------------------	---	--



- Tratamientos urbanísticos
- Conservacion
 - Consolidacion urbanistica (C1)
 - Consolidacion basica (C2)
 - Consolidacion moderada (C3)
 - Renovacion urbana - Redesarro
 - Renovacion urbana - Reactivac
 - Renovacion urbana (R3)
 - Desarrollo

Mapa No. 43 Áreas de Tratamiento

6.4. APROVECHAMIENTOS.

Artículo 344. Edificabilidad. Es la relación existente entre los metros cuadrados construidos que se pueden desarrollar en un predio en relación a la ocupación del mismo en el primer piso, teniendo en cuenta las normas de antejardines, aislamientos y demás normas volumétricas complementarias.



- Edificabilidad indice de construccion base
- 1,5
 - 1,6
 - 1,7
 - 2
 - 2,1
 - 2,2
 - 2,4
 - 2,7
 - 3
 - 3,5
 - Dos(2) pisos
 - Existente
 - PEMP-CH
 - Equipamientos
 - No aplica - Infraestructura de servicios pub
 - No aplica - Tratamiento desarrollo

Mapa No. 45 Índice de Construcción Base

Nota: Para el caso del predio objeto de avalúo el índice de Construcción Base, de conformidad con la cartografía es 3,0.

Artículo 347. Índice de Construcción Tope. El índice de construcción tope es el resultante de sumarle al índice de construcción base, el índice de

construcción adicional al base, que se encuentra definido en el siguiente cuadro el cual es objeto de aporte urbanístico por edificabilidad.



Mapa No. 46 Índice de Construcción Adicional

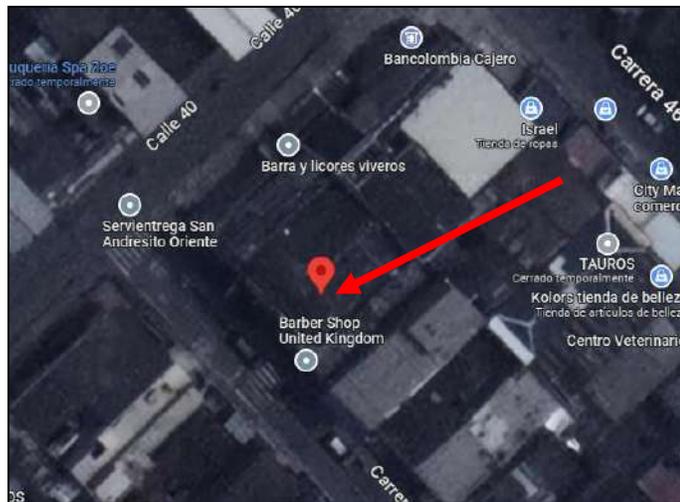
Nota: Para el caso del predio objeto de avalúo el índice de Construcción Adicional, de conformidad con la cartografía es 1,0.

6.5. USOS. El uso de suelo a aplicar en este inmueble es acorde a la vocación de usos en corredores zonales de actividad acorde con los usos permitidos del Anexo N° 4 "Matriz CIU de los Usos del Suelo Urbano".

Fuente: Planeación Municipal

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE



Localización satelital del predio objeto de avalúo, **Fuente:** Google maps

7.1.1. UBICACION: Predio medianero localizado en la Unidad de Planificación Urbana Aguablanca, en la Comuna 16, barrio Mariano Ramos, el cual tiene frente sobre la Carrera 46 A y se identifica con la nomenclatura urbana Carrera 46 A No. 40 – 21. La vía que se encuentran frente al inmueble se encuentra pavimentada y en aceptable estado de conservación.

7.1.2. LINDEROS ESPECIFICOS: Contenidos en la Escritura pública No. 1862 del 05 de octubre de 1984 de la Notaría Primera del Círculo de Cali.

7.1.3. FORMA GEOMETRICA: Es un polígono regular.

7.1.4. VIAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: La Carrera 46 A es una vía local, de una calzada, en doble sentido y la Calle 40 es una vía secundaria, de una calzada y en doble sentido. Vías pavimentadas y en aceptable estado de conservación y mantenimiento.

7.1.5. SERVICIOS PUBLICOS: Cuenta con los servicios públicos de agua, luz, alcantarillado, recolección de basura, alumbrado público y transporte urbano.

7.1.6. ÁREA DE TERRENO: 140,00 m².

Fuente: Certificado de tradición.

Nota: Áreas sujetas a verificación por parte del peticionario.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

7.2.1. USO: Educativo

7.2.2. Pisos: Dos (2) pisos

7.2.3. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

Estructura en mampostería estructural. Muros en ladrillo, pañete, parcialmente estuco y pintura; pisos en baldosa común de cemento y parcialmente en cerámica; cubierta en teja losa de concreto; baños del primer piso con mobiliario en porcelana línea corriente y enchape de muros en baldosín unicolor; baño del segundo piso con mobiliario en porcelana tipo corona y enchape de muros en baldosín decorado; cocineta del primer piso con mesón en concreto enchapado en baldosín unicolor, lavaplatos en acero inoxidable y enchape salpicadero en baldosín unicolor; escaleras internas de acceso a segundo piso en ferroconcreto con pasamanos metálico y escaleras internas de acceso a terraza en ferroconcreto con pasamanos

metálico; puertas exteriores de acceso metálicas con marcos metálicos, puerta garaje metálica con marco metálico y puerta de acceso metálica con marco metálico; puertas interiores metálicas con marcos metálicos y parcialmente puertas interiores de oficinas del segundo piso en madera con marcos metálicos; ventanas exteriores metálicas con rejas de seguridad e interiores metálicas; fachada en pañete, estuco y pintura.

7.2.4. ESTADO DE CONSERVACION:

Ítem	Estado		
	Bueno	Aceptable	Malo
Primer piso		X	
Segundo piso		X	

7.2.5. VETUSTEZ:

Ítem	Vetustez	Vida técnica útil	Vida remanente
Primer piso	40 años	70 años	30 años
Segundo piso	40 años	70 años	30 años

Fuente: Documentos aportados para estudio e información aportada en visita de campo con lo cual se promedia una vida promedio de 40 años. El predio tuvo reforzamiento estructural hace 30 años.

7.2.6. DISTRIBUCIÓN INTERNA:

Primer piso: cuatro (4) salones, depósito, dos (2) baterías de baños con dos (2) sanitarios cada una y cocineta.

Segundo piso: tres (3) oficinas, balcón frontal, star, salón, hall, baño, laboratorio y bodega.

7.2.7. ÁREA CONSTRUIDA:

Ítem	Área (m ²)
Primer piso	112,90
Segundo piso	113,90
Área total construida	226,80

Fuente: Medidas tomadas en sitio.

Nota: Áreas sujetas a verificación por parte del peticionario.

8. 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.

Para llegar al valor comercial del predio, el principio fundamental para el análisis del valor de este inmueble, partió tomar en cuenta las características físicas particulares, con el fin de asimilarlo al valor de los inmuebles aledaños al mismo según su nivel de desarrollo por uso, clase, de explotación económica y el potencial del inmueble en el futuro económico con su entorno inmediato (rentabilidad real y proyectada).

Se hace el estudio de mercado de inmuebles en el sector y con base en esta referencia se establece el avalúo mediante la aplicación de los métodos de avalúos establecidos en la Resolución del IGAC 620 de 2008.

8.1. METODOLOGIAS ESPECÍFICAS.

8.1.1. Método de comparación de mercado: *Es una técnica valuatoria, que busca establecer mediante la investigación de mercado, oferta y transacciones de inmuebles con similares características al que se avalúa, con el fin de calificar cada uno para así llegar al valor comercial. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial*

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

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

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini

Tabla de Fitto y Corvini

Combinan las depreciaciones de Ross y Heidecke, tanto por edad como por estado de conservación, evitando cálculos matemáticos.

Es muy importante destacar que dichas tablas no presentan la edad, sino la edad en porcentaje de vida, la cual se calcula dividiendo la edad del inmueble sobre su vida útil correspondiente, el dato obtenido se ubica en la primera casilla de la tabla.

Retomando la ecuación general de depreciación de inmuebles, tenemos:

$$Vd = Vn [R + (1 - R) (1 - D)]$$

Vd: Valor depreciado o valor de la construcción usada

Vn: Valor nuevo o Costo de Reposición

R: Porcentaje no depreciable o residuo (El cual se puede rescatar al final de su vida útil)

(1-R): Porcentaje depreciable

D: Porcentaje aplicado por depreciación.

Aplicando esta ecuación se obtiene el valor actual de las edificaciones, a partir del costo de reposición como nuevo y descontando las depreciaciones por edad y por estado de conservación.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

- Para determinar el justiprecio del inmueble y la mejora se consideran los métodos de mercado y el método de reposición. En la aplicación de estos métodos se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las que se avalúa.*
- Se consideraron entre otros factores norma urbanística, ubicación, destino económico, especificaciones constructivas, conservación, vetustez y diseño de la construcción.*
- El valor consignado en el presente avalúo corresponde al valor comercial en la fecha actual, teniendo en cuenta las características planteadas y el Plan de Ordenamiento Territorial o normas urbanísticas.*

- *El inmueble es una casa de habitación de dos (2) pisos que funciona actualmente como centro educativo y que cuentan con buena ventilación e iluminación.*
- *El inmueble se encuentra en la unidad de planificación Urbana Aguablanca, la actividad es Residencial Predominante, con área de tratamiento de Consolidación 2 – Consolidación Básica (C2), tiene un índice de construcción base de 3,0 y un índice adicional de construcción de 1,0.*
- *El predio tuvo reforzamiento estructural hace 30 años.*
- *El inmueble tiene la influencia de la cercanía con equipamientos locales, sectoriales y regionales, donde existen impactos positivos que confluyen los diferentes usos o destinos económicos.*
- *El valor fijado para el inmueble se determinó teniendo en cuenta que en su conjunto tengan una situación jurídica totalmente saneada o sea que si se realiza el estudio de títulos de los inmuebles en mención no presente vicios que afecten su titulación.*
- *Históricamente, Colombia se ha caracterizado por disfrutar de una gran estabilidad económica. Durante la última década el PIB colombiano ha mostrado un crecimiento promedio superior al promedio del Mundo y ha sido el país menos volátil de la región.*
- *La construcción, a diferencia de otros sectores de la economía, responde en un plazo más corto a las condiciones positivas o negativas que enmarcan el desempeño nacional, tanto político como económico, como se ha visto, mientras las variables macroeconómicas permanezcan estables, el sector de la construcción continuará mostrando una trayectoria positiva, creando un círculo virtuoso entre actividad y economía nacional.*
- *La propiedad raíz, han venido mostrando una evolución favorable en las diferentes ciudades del país, como respuesta a los estímulos otorgados a los compradores, aunado a la creciente disponibilidad de crédito y a la estabilización en el frente económico y político.*

- *La actividad inmobiliaria es uno de los sectores más dinámicos de la economía y uno de los más importantes en el orden nacional.*
- *La destinación específica del inmueble conforme al POT de Cali es el permitido.*
- *Para cualquier aclaración adicional relacionada sobre el presente estudio valuatorio con gusto será suministrada.*

10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

10.1. MERCADO INMOBILIARIO PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO. *En el momento se encuentran en oferta predios de características similares:*

10.1.1. OFERTAS DE PREDIOS CON CARACTERISTICAS SIMILARES:

No.	Localización	Tipo	Descripción	Contacto	Area Terreno	Area Construida	Oferta
1	Barrio Mariano Ramos	Casa	Casa de dos (2) pisos, consta de: 2 apartamentos en primer piso y 4 alcobas, sala-comedor, cocina, 2 baños y zona de oficios en segundo piso.	3167637409	140,00	220,00	\$ 285.000.000
2	Barrio Mariano Ramos	Casa	Casa de tres (3) pisos, consta de: apartamento en primer piso, un apartamento en segundo piso y dos apartamentos en tercer piso.	3166254120	140,00	310,00	\$ 350.000.000
3	Barrio Mariano Ramos	Casa	Casa de tres (3) pisos, consta de: primer piso con 10 alcobas, 3 sala-comedor, 3 cocinas, 3 baños y 3 zona de oficios.	6017868754	140,00	320,00	\$ 380.000.000
4	Barrio Mariano Ramos	Casa	Casa de dos (2) pisos, consta de: 3 alcobas una con baño, sala-comedor, cocina, baño social y zona de oficios en primer piso y dos apartamentos en segundo piso.	3216131537	140,00	230,00	\$ 298.000.000
5	Barrio Mariano Ramos	Casa	Casa de tres (3) pisos, consta de: 6 alcobas, 3 sala-comedor, 3 cocinas, 3 baños y 3 zonas de oficios.	3135950714	70,00	160,00	\$ 180.000.000

10.2. ANALISIS ESTADISTICO: De conformidad con la Resolución IGAC 620 de 2008, se hace el análisis estadístico para determinar la validez de la muestra:

No.	Oferta	Inmobiliaria		Negociación	Valor Ajustado	Valor/m ² Construcción	Reposicion construcción	Factor ubicación	Valor Lote Integral	Imagen de predio	Fuente
		Sí	No								
1	\$ 285.000.000	x		6,00%	\$ 267.900.000	\$ 628.000	\$ 138.160.000	1,0	\$ 926.714		https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/mariano-ramos/cali/10072125
2	\$ 350.000.000	x		6,00%	\$ 329.000.000	\$ 656.000	\$ 203.360.000	1,0	\$ 897.429		https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/mariano-ramos/cali/7523020
3	\$ 380.000.000	x		4,00%	\$ 364.800.000	\$ 737.000	\$ 235.840.000	1,0	\$ 921.143		https://www.puntopropiedad.com/inmueble/2370270
4	\$ 298.000.000	x		4,00%	\$ 286.080.000	\$ 706.000	\$ 162.380.000	1,0	\$ 883.571		https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1978824
5	\$ 180.000.000	x		4,00%	\$ 172.800.000	\$ 706.000	\$ 112.960.000	1,0	\$ 854.857		https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1291489621-casa-en-venta-de-tres-pisos-independientes-en-mariano-ramos-_JM#position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=e59b373e-61ba-4301-9492-b18b45d14f95

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI -MUESTRAS DE MERCADO

TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	EST. DE CONS.	DEPREC.	VALOR REP.	VALOR DEPREC.	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Oferta 1	50	70	71,43%	3,00	68,25%	\$ 1.977.832	\$1.349.891	\$627.941	\$ 628.000
Oferta 2	49	70	70,00%	3,00	66,84%	\$ 1.977.832	\$1.321.945	\$655.887	\$ 656.000
Oferta 3	49	70	70,00%	2,50	62,71%	\$ 1.977.832	\$1.240.374	\$737.458	\$ 737.000
Oferta 4	50	70	71,43%	2,50	64,30%	\$ 1.977.832	\$1.271.699	\$706.133	\$ 706.000
Oferta 5	50	70	71,43%	2,50	64,30%	\$ 1.977.832	\$1.271.699	\$706.133	\$ 706.000

Al realizar los correspondientes cálculos, se establece la confiabilidad de la investigación de mercado inmobiliario:

Ítem	Dato
Media Aritmética	\$ 896.743
Desviación Estándar	\$ 29.249
Coficiente de Variación	3,26%
Límite Inferior	\$ 867.494
Límite Superior	\$ 925.992

Valor Adoptado	\$ 896.743
Coefficiente de Asimetría	-0,571

El coeficiente de variación es de 3,26% al ser menor a 7,5%, genera la validez para esta investigación de mercado inmobiliario.

10.3. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO

El valor de conformidad con la investigación realizada y de acuerdo al estudio de mercado de predios con características similares del sector arroja un valor para el área de terreno correspondiente al promedio aritmético. Por tanto, el valor adoptado es de **\$ 896.743/m²**.

10.4. MÉTODO DE REPOSICION PARA DETERMINAR EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

La tabla de depreciación de Fitto y Corvini, combina las depreciaciones de Ross y Heidecke, tanto por edad como por estado de conservación y porcentaje de vida técnica. En el campo de los avalúos al avaluar construcciones ya existentes que presentan uso de varios años y que tienen mejor o peor estado de conservación, estas edificaciones usadas pierden valor y por consiguiente mediante métodos de depreciación se llega al valor actual o presente.

Construcción

El punto de partida será siempre determinar el valor de reposición o valor de construirlo nuevo. Para el análisis comparativo se toma como referencia el valor definido en La Revista Construdata No. 206 edición marzo a mayo de 2023, el valor de reposición a nuevo es de \$ 1.977.832/m². La Resolución No. 0620 de 2.008 del IGAC, estima que este tipo de inmuebles, tienen una vida útil de 70 años. La conservación del inmueble es aceptable con necesidad de reparaciones sencillas: 3,0.

Construcción	
Vetustez	Vida Calculada
40	70
Edad en % vida	Conservación
57%	3,0
Depreciación Tabla	Valor Reposición
0,54740	1.977.832
Valor Depreciado	
895.167	

Valor Reposición por metro cuadrado para la construcción: **895.167/m²**.

10.5. INDICADORES ECONÓMICOS A LA FECHA

INDICADORES ECONOMIA COLOMBIANA		
MAYO 08 DE 2023		
AVALÚO No. 23037		
INDICADOR	CIFRA	FECHA
MONEDA		
DÓLAR TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO	4.528,58	MAYO 08
TASA DE INTERES		
DTF (EA)	12,41%	MAYO 08
UVR (UNIDAD DE VALOR REAL)	343,88	MAYO 08
PRECIOS TRADICIONALES		
CAFÉ (DÓLAR POR LIBRA)	US\$ 2,27	MAYO 08
PETROLEO WTI (DOALRES POR BARRIL)	US\$ 71,39	MAYO 08
EMPLEO Y SALARIO		
DESEMPLEO NACIONAL (TOTAL NACIONAL)	10,00%	MARZO DE 2023
DESEMPLEO NACIONAL (TOTAL NACIONAL)	11,20%	ANUAL 2022
SALARIO MINIMO	\$ 1.160.000	2023
AUXILIO DE TRANSPORTE	\$ 140.606	2023
NACION		
IPC (INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR)	0,78%	ABRIL 2023
IPC (INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR)	13,12%	VARIACION AÑO CORRIDO
IPC (INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR)	13,12%	VARIACION ANUAL
IPC (INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR)	13,12%	AÑO 2022
PIB (PRODUCTO INTERNO BRUTO)	7,00%	III TRIMESTRE 2022
PIB (PRODUCTO INTERNO BRUTO)	7,50%	2022
IVP (INDICE DE VALORACION PREDIAL)	4,31%	2022
UVT (UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO)	\$ 42.412	2023

Elaboro: Construcción propia

Fuente: DANE Y BANCO DE LA REPUBLICA

10.6. VALORES ESTIMADOS PARA EL AVALUO

En consideración con los elementos planteados en cada uno de los ítems del avalúo, de conformidad con la metodología valuatoria del método de mercado y reposición, se han acogido los siguientes valores comerciales para ser aplicados al inmueble identificado con el número predial nacional: 760010100160100070022000000000 – H039600220000- ubicado en el Municipio de Cali.

ÍTEM	METODOLOGIA	VALOR UNITARIO \$/m ²
Terreno	Mercado	896.743
Construcción	Reposición	895.167

11. RESULTADO DEL AVALUO DEL INMUEBLE

Carrera 46A No. 40 - 21 Barrio Mariano Ramos				
ITEM	U. MEDIDA	AREAS	VALOR UNITARIO \$/m²	VALOR TOTAL \$
Terreno	m ²	140,00	896.743	125.544.000
Construcción	m ²	226,80	895.167	203.023.822
Avalúo Comercial Total				328.567.822
Avalúo Comercial Ajustado				328.568.000

AVALÚO COMERCIAL: 328.568.000

Son: *Trescientos veintiocho millones quinientos sesenta y ocho mil pesos moneda corriente.*

<i>Valor Razonable</i>	\$ 328.568.000
<i>Valor Avalúo en UVR</i>	955.472,84
<i>Valor Avalúo en Dólares US\$</i>	72.554,31

Observación: el valor de UVR y Tasa Representativa a la fecha, se encuentran en el ítem 10.5.

Vigencia: Decreto 1420 de 1998. Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

CERTIFICACION DEL AVALUO

Por medio de la presente certifico que:

- 1. No tengo interés presente, ni futuro en el inmueble objeto del estudio de valor.*
- 2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional, del Registro Abierto de Avaluadores.*
- 3. Registro Abierto de Avaluadores AVAL-1130591396, en las categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales, Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles e Intangibles Especiales.*

Atentamente,



Jorge Enrique Posada P.

Ingeniero Industrial # 1712390598613VLL

Ingeniero de Materiales M.P. # 76820180926VLL

R.A.A. AVAL-1130591396

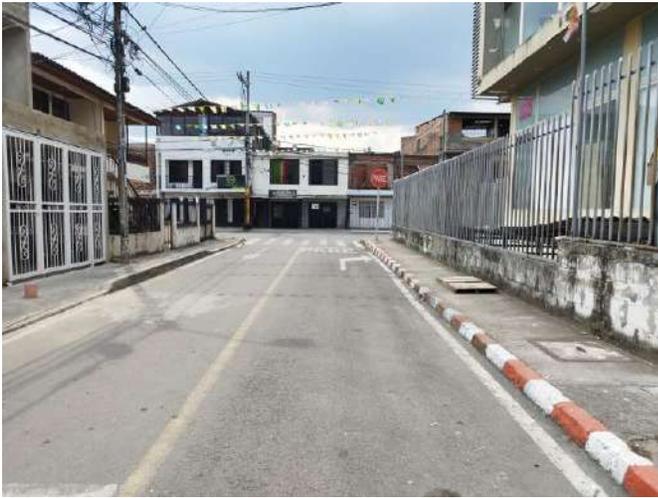
12. ANEXOS

- *Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 370-62253 impreso el 26 de abril de 2023*
- *Recibo predial*
- *Registro fotográfico*
- *Anexos del evaluador*

TABLA DE CONTENIDO

ITEM	Página
RESUMEN.....	2
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	3
3. DOCUMENTOS CONSULTADOS	4
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	5
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	6
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	12
8. MÉTODO DE AVALÚO	15
9. CONSIDERACIONES GENERALES	16
10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	18
11. RESULTADO DEL AVALÚO	22
12. ANEXOS	24

ANEXO FOTOGRÁFICO



ENTORNO SOBRE LA CARRERA 46 A



ENTORNO SOBRE LA CARRERA 46 A



FACHADA



NOMENCLATURA



SALÓN



SALÓN

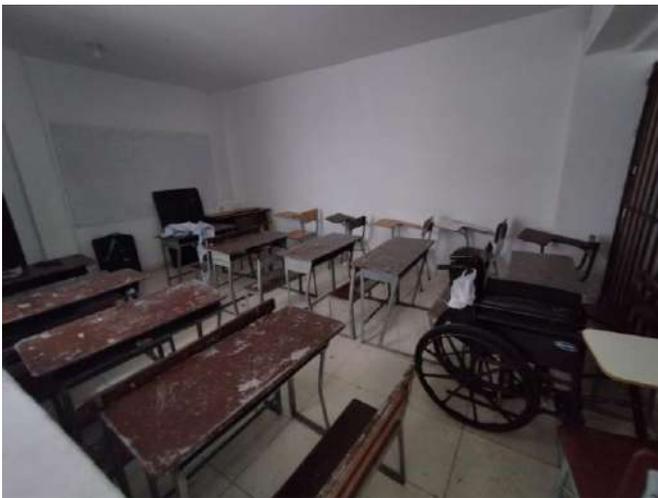
ANEXO FOTOGRÁFICO



DEPÓSITO



SALÓN



SALÓN



COCINETA



BATERIA DE BAÑOS



BAÑOS

ANEXO FOTOGRÁFICO



BATERIA DE BAÑOS POSTERIOR



BAÑOS



ESCALERAS DE ACCESO A SEGUNDO PISO



STAR



OFICINA

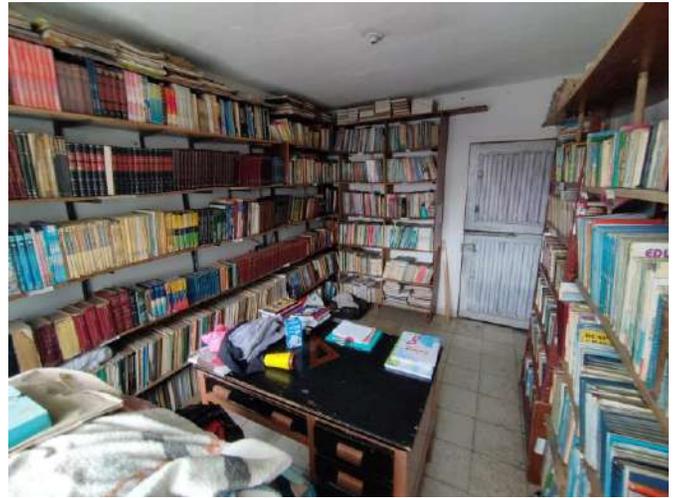


BALCÓN

ANEXO FOTOGRÁFICO



OFICINA



OFICINA



SALÓN



BAÑO



ZONA DE OFICIOS



BODEGA

ANEXO FOTOGRÁFICO



LABORATORIO



ESCALERAS DE ACCESO A TERRAZA



TERRAZA



TERRAZA



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

Certificado generado con el Pin No: 230426471675861116

Nro Matrícula: 370-62253

Página 6 TURNO: 2023-189259

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 11:34:57 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2513 del 10-08-2017 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

CC# 31241555 X

A: ROMERO GARCIA LUIS HERNANDO

CC# 1120218102

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 29-05-2019 Radicación: 2019-43873

Doc: OFICIO 27885 del 10-04-2019 EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMC de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: EMCALI EICE-ESP

CC# 31241555

A: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 09-09-2019 Radicación: 2019-76005

Doc: OFICIO 2154 del 26-08-2019 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ROMERO GARCIA LUIS HERNANDO

CC# 1120218102

A: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

CC# 31241555 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 10-06-2021 Radicación: 2021-41458

Doc: OFICIO 141026023 del 01-06-2021 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA OFIICO NUMERO 27885 DEL 10 DE ABRIL DEL 2019-CONSECUTIVO 1410260232021-

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

DE: EMCALI EICE-ESP

CC# 31241555 X

A: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 06-07-2021 Radicación: 2021-49682

Doc: OFICIO 0027 del 17-02-2021 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO,SE DEJA SIN EFECTO EL OFICIO 2154 DEL 26-08-2019

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

DE: ROMERO GARCIA LUIS HERNANDO

CC# 1120218102



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

Certificado generado con el Pin No: 230426471675861116

Nro Matrícula: 370-62253

Página 5 TURNO: 2023-189259

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 11:34:57 AM

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

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

Doc: RESOLUCION 0205000381 del 05-11-2014 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES . -

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

DE: DIAN - DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

A: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

CC# 31241555

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-06-2017 Radicación: 2017-61365

Doc: CERTIFICADO 9200582530 del 15-06-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION 21 MEGA OBRAS RES. 0169 - 2009

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-07-2017 Radicación: 2017-72432

Doc: OFICIO 14835 del 12-07-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO EN PROCESO DE COBRO COACTIVO, DEJANDO SIN EFECTO EL OFICIO # 3413 DEL 29-12-2000, PROFERIDO POR TESORERIA MUNICIPAL, RAD. 201741730100717772

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SUBDIRECCION DE TESORERIA MUNICIPAL

A: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-77016

Doc: RESOLUCION 0231003255 del 24-07-2017 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO- RESOLUCION 20140205000381 DE 5-11-2014

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

DE: DIAN

A: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

CC# 31241555 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-83328



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

Certificado generado con el Pin No: 230426471675861116

Nro Matrícula: 370-62253

Página 2 TURNO: 2023-189259

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 11:34:57 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 5252 del 09-12-1971 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$5,040

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA.-

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

DE: UNION DE VIVIENDA POPULAR.-

A: LOPEZ M. LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-10-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3851 del 21-10-1974 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA.-

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

DE: LOPEZ MERA LUIS CARLOS

A: GIRALDO DE VALENCIA GRACIELA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-01-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7060 del 18-11-1975 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: GIRALDO DE VALENCIA GRACIELA

A: COSME TELLO LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-10-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5852 del 24-10-1978 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$128,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: COSME TELLO LUIS CARLOS

A: FRANCO MARTHA

CC# 29206630 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-10-1984 Radicación: 39689

Doc: ESCRITURA 1862 del 05-10-1984 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FRANCO DE MARTIN MARTHA

A: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

CC# 31241555 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-10-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1862 del 05-10-1984 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$500,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230426471675861116

Nro Matrícula: 370-62253

Pagina 4 TURNO: 2023-189259

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 11:34:57 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-04-1998 Radicación: 1998-31878

Doc: OFICIO 610 del 03-04-1998 JUZGADO NOVENO CIVIL MCPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO (MEDIDA CAUTELAR 4 COLUMNA).

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

DE: BANCO UNION COOPERATIVA NACIONAL BANCO UCONAL

A: ALVAREZ VALENCIA DORA ISABEL

A: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

A: ALVAREZ VALENCIA MARIA NILZA

A: AVELLANA GLORIA INES



ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-06-1999 Radicación: 1999-42151

Doc: OFICIO 01001 del 31-05-1999 JDO.9 C. MPAL. DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFIC.610 DEL 03-04-98.-

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

DE: BANCO UNION COOPERATIVA NACIONAL BANCO UCONAL

A: ALVAREZ VALENCIA DORA ISABEL

A: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

A: ALVAREZ VALENCIA MARIA NILZA

A: AVELLANEDA GLORIA INES

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-01-2001 Radicación: 2001-2782

Doc: OFICIO 3413 del 29-12-2000 TESORERIA GENERAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR, 4 COLUMNA)

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI- TESORERIA GENERAL

A: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-11-2014 Radicación: 2014-112376



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

Certificado generado con el Pin No: 230426471675861116

Nro Matrícula: 370-62253

Página 3 TURNO: 2023-189259

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 11:34:57 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.-

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

DE: ALVAREZ V. MARGOTH

X

A: FRANCO DE M. MARTHA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-12-1991 Radicación: 79257

Doc: ESCRITURA 3356 del 02-12-1991 NOTARIA 1 de PALMIRA

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION TOTAL DE HIPOTECA ESC.# 1862.-

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

DE: FRANCO DE MARTIN MARTHA

X

A: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-03-1992 Radicación: 21037

Doc: ESCRITURA 1005 del 13-03-1992 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

X

A: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO COOPERADORES.-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-09-1996 Radicación: 72176

Doc: ESCRITURA 654 del 06-02-1996 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA, ESC.# 1005.-

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

DE: COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO COOPERADORES (SIC)

A: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-11-1997 Radicación: 1997-102338

Doc: ESCRITURA 5317 del 06-11-1997 NOTARIA DOCE de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA (GRAVAMEN-SEGUNDA COLUMNA) B.F.#1246554 DEL 12-11-97

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

DE: ALVAREZ VALENCIA MARGOTH

CC# 31241555 X

A: COOPERATIVA PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL "DECOOP"



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2019



ID PREDIO	OBJETO CONTRATO	AVALÚO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA VENCIMIENTO	CÓDIGO POSTAL	No. DOC. COBRO				
0000430251	16010007000300000003	209.232.000	28-Jul-2019	30-Sep-2019	760024	000113219232				
PROPIETARIO O POSEEDOR			IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN PREDIO					
MARIA AURA VALENCIA			24091016 K 46 40 20							
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P. USOS	DIRECCIÓN DE ENTREGA				
760010100160100070003000000000		16	2	01 04 02	X	CR 46 # 40 - 20				
Predio	H039600030000	Tarifa IPU	8.00X1000	Tarifa CVC	1.50X1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	3.70X100	Tasa Interés	26.92

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total vigencia
2006	117.902	412.760	22.106	77.393	0	0	295	528	0	0	630.984
2007	679.539	2.252.279	85.778	294.305	0	0	25.143	83.333	0	0	3.410.377
2009	576.184	1.573.288	108.035	294.994	0	0	21.319	58.212	0	0	2.632.032
2010	593.472	1.447.467	111.276	271.402	0	0	21.958	53.557	0	0	2.499.132
2011	611.280	1.312.685	114.615	246.127	0	0	22.617	48.571	0	0	2.355.895
2012	630.000	1.168.704	118.053	219.001	0	0	23.310	43.244	0	0	2.202.312
2013	649.000	1.018.596	122.000	191.482	0	0	24.000	37.669	0	0	2.042.747
2014	876.000	1.180.720	165.000	222.404	0	0	32.000	43.132	0	0	2.519.256
2015	1.046.000	1.131.776	196.000	212.072	0	0	39.000	42.204	0	0	2.667.052
2016	1.077.000	898.582	202.000	168.531	0	0	40.000	33.372	0	0	2.419.485
2017	1.108.000	617.308	208.000	115.888	0	0	41.000	22.840	0	0	2.113.036
2018	1.139.000	269.383	214.000	50.614	0	0	42.000	9.933	0	0	1.724.930
2019	1.310.000	0	246.000	0	0	0	48.000	0	0	0	1.604.000

TOTAL CONCEPTO

\$ 10.413.377	\$ 13.283.548	\$ 1.912.863	\$ 2.354.213	\$ 0	\$ 0	\$ 380.642	\$ 476.595	\$ 0	\$ 0	\$ 28.821.238
---------------	---------------	--------------	--------------	------	------	------------	------------	------	------	---------------

LIQUIDACIÓN ORDINARIA

AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA

432000

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total	Beneficios	Otros	Total
\$ 1.604.000	\$ 11.102.882	\$ 16.114.356	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 28.821.238

PAGO TOTAL: \$ 28.821.238

SEÑOR CONTRIBUYENTE:

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.

Por favor revise la información contenida en este documento de cobro antes de efectuar el pago, si presenta alguna inconsistencia diríjase al punto de atención más cercano.

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia girado a nombre del Consorcio Fiducolumbia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali NIT: 830.088.274-0 escribiendo al respaldo el Nombre o razón social, No. de identificación, No. Telefónico y No. de Documento de cobro y con Tarjeta Débito y Crédito únicamente en las entidades autorizadas.

Referencia: 000113219232

Pago total: \$ 28.821.238



(415)7707332442272(8020)000113219232(3900)000028821238(96)20190930

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO DE COBRO

760010100160100070003000000000

000113219232

FORMA DE PAGO

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque de Gerencia

Cheque Número

Código de Banco



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

CÓDIGO POSTAL

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

Apreciado contribuyente del Impuesto Predial:

- Estamos en proceso de depuración de la cartera de las vigencias 1995 a 2005, que puede originar variación en los valores adeudados y su cobro posterior.
- Informamos que esta liquidación se efectuó con la tasa de interés mensual certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia para el mes de julio de 2019. Por lo anterior, si el pago se efectúa después del 31 de julio de 2019, se realizará reliquidación de intereses con la tasa vigente a la fecha del pago. Dicho saldo se reflejará en su estado de cuenta.
- A partir de la vigencia 2018 no se aplica la modalidad de pago trimestral. Acuerdo 0434 del 21 de diciembre de 2017.

Puntos de Atención

CALIS	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 Horario de atención 7:30 a.m a 12:30 m – 1:30 p.m a 4:00 p.m
CAÑAVERALEJO	Avenida Roosevelt con calle 5 Horario de atención 8:00 a.m a 5:00 p.m
C.A.M	Centro Administrativo Municipal Plataforma 1 piso 1 Horario de Atención 8:00 a.m a 5:00 p.m
LA ESTACIÓN	Metrocali – Av. Vasquez Cobo # 23N – 59 Horario de atención 8:00 a.m a 12:00 m – 2:00 p.m a 4:00 p.m

Red de pagos autorizada

Banco de Bogotá*	Banco Itaú
Banco de Occidente*	Bancoomeva
Banco Davivienda	Banco Popular
Banco AV Villas	Daviplata (hasta \$700.000)
Banco BBVA	Gane (hasta \$5.000.000)
Banco GNB Sudameris	

Los bancos relacionados están habilitados para recaudo nacional

(*)Bancos autorizados para pagos con tarjetas de todos los bancos.

Tablas de Incremento máximo del Impuesto Predial:

En el año 2015 y 2018 el Municipio de Cali actualizó la información del censo inmobiliario para el área rural y urbana en Santiago de Cali respectivamente. Para muchos predios esto implica un incremento en el Impuesto Predial. Podrá conocer información importante sobre el incremento máximo que puede sufrir el Impuesto Predial en el Acuerdo 0338 de 2012 (área rural) y el Decreto 0798 de 2018 (área urbana).

Tablas Decreto 0798 de 2018 Área Urbana



Predios residenciales

Avalúo catastral vigente año anterior		Incremento máximo del impuesto
Desde*	Hasta*	
\$0	\$15.000.000	10%
\$15.000.001	\$222.000.000	15%
\$222.000.001	\$788.000.000	20%
\$788.000.001	En adelante	25%

* VALORES EN PESOS

Predios no residenciales

Avalúo catastral vigente año anterior		Incremento máximo del impuesto
Desde*	Hasta*	
\$0	\$28.000.000	15%
\$28.000.001	\$93.000.000	20%
\$93.000.001	\$347.000.000	25%
\$347.000.001	\$1.258.000.000	30%
\$1.258.000.001	En adelante	35%

* VALORES EN PESOS

Importante:

- Para determinar el incremento máximo del Impuesto predial para el área rural, diríjase a las tablas del Acuerdo 338 de 2012, artículo 1.
- Para cada predio objeto de un proceso de actualización catastral, el límite del Impuesto Predial Unificado aplicará hasta el año gravable en que el incremento del Impuesto sea mayor o igual al Impuesto calculado según la normatividad vigente, (avalúo catastral x tarifa).
- Los límites previstos en el Acuerdo 0338/2012 y el Decreto 0798/2018, no aplican para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, tampoco aplican para predios que figuraban como lotes no construidos cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación realizada en el mismo.

Cuando pagas tus impuestos a tiempo Cali progresa contigo

Si tienes dudas relacionadas con el valor de tu Documento de cobro, dirígete al punto de atención más cercano.



Pagos en línea PSE
www.cali.gov.co

Línea 195





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000431145	2023-04-30	2023-04-30	16010007002200000022	000114178018		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL			
MARGOTH ALVAREZ VALENCIA	31241555	KR 46 A # 40 - 21	760024			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100160100070022000000000	152.893.000	16		04		KR 46 A # 40 - 21
Predio	H039600220000	Tarifa IPU 10.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 0.06178

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2022	1.102.000	94.051	208.000	17.752	0	0	41.000	3.499	0	0	1.466.302
2023	1.378.000	0	229.000	0	0	0	51.000	0	0	0	1.658.000

TOTAL CONCEPTO											
	2.480.000	94.051	437.000	17.752	0	0	92.000	3.499	0	0	3.124.302

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
1.658.000	1.351.000	115.302	0	-248.700	0	0	2.875.602

PAGO TOTAL \$: 2.875.602

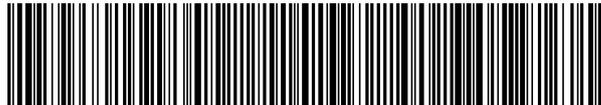
ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, dirijase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000114178018

Pago total: \$ 2.875.602



(415)7707332442272(8020)000114178018(3900)02875602(96)20230430

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010100160100070022000000000

000114178018

FORMA DE PAGO

Cheque de Gerencia

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque Número

Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

760024

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2023-04-30

TIMBRE

BANCO



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional



La Universidad del Valle

Confiere el Título de

Ingeniero de Materiales

a

Jorge Enrique Posada Perilla

Identificado con C.C. 1130591396

En testimonio de ello le expide el presente Diploma y lo refrenda con sello de la
Institución. En la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca,
a los 7 días, del mes de *Noviembre* de 2009

El Rector

El Decano

061487

Registro de Sello 4111-22-001-001-2-14-Diplomas a los 7 días del mes de Noviembre de 2009



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional



La Universidad del Valle

Confiere el Título de

Ingeniero Industrial

a

Jorge Enrique Posada Perilla

Identificado con C.C. 1130591396

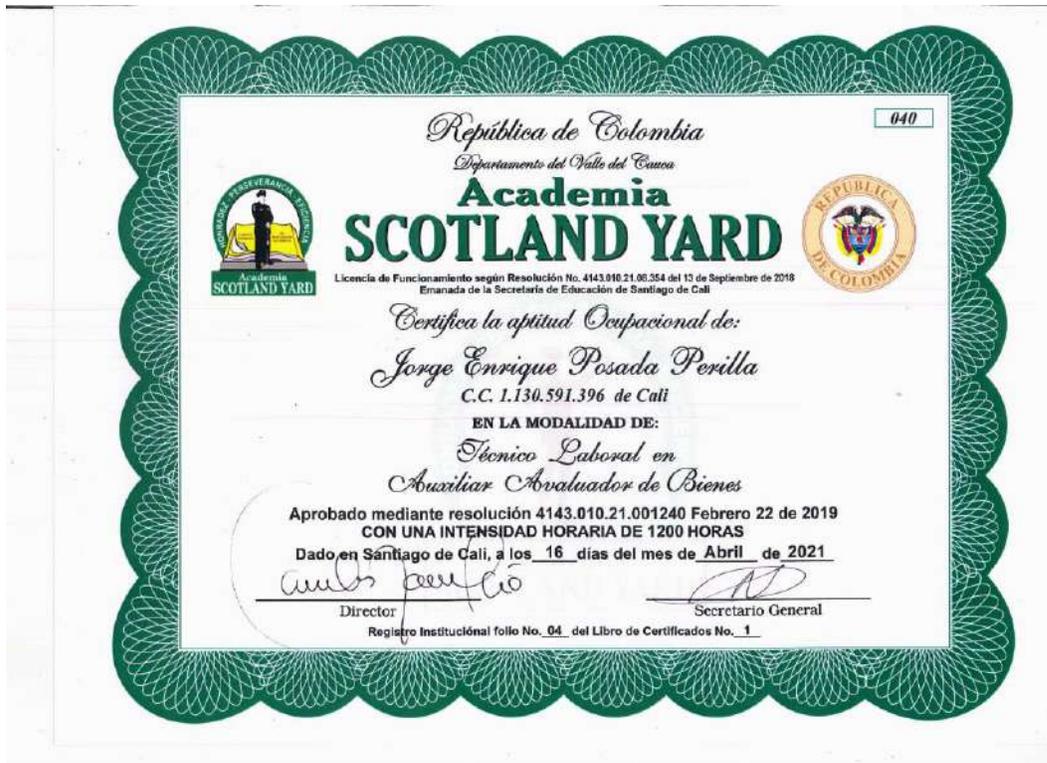
En testimonio de ello le expide el presente Diploma,
en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca,
a los 29 días, del mes de *Noviembre* de 2014

El Rector

El Decano

083931

Registro de Sello 4111-22-001-001-2-14-Diplomas a los 29 días del mes de Noviembre de 2014



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:

AIU-000502-18-1



ISO/IEC 17024:2012
16-OCF-001

Jorge Enrique Posada Perilla

CC 1130.591.396

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 10 de Abril de 2018
Fecha Ultimo Mantenimiento: 9 de Abril de 2021
Fecha de Vencimiento: 9 de Abril de 2022

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

CE-F-026



Reconocen la participación de

Jorge Enrique Posada Perilla

Cédula No. 1.130.591.396 de Cali

en el

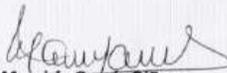
Seminario La Visión del Ordenamiento Territorial

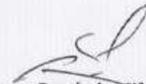
Intensidad horaria: 24 horas aula

Cali, Colombia

Febrero 4, 11, 18 y 25 de 2.012


Oscar Alfredo Ulloa Tenorio
Presidente
Fundación Visión Ciudad


Mauricio Garcés O Byrne
Presidente
Corporación Cepia-Lonja de Propiedad Raíz


Jorge Isaac Fernández Cifuentes
Socio Fundador
Fergon Outsourcing



Certifican que

Jorge Enrique Posada Perilla

Cédula No. 1.130.591.396 de Cali

Participo como Conferencista en el

Seminario La Visión del Ordenamiento Territorial

Intensidad horaria: 24 horas aula

Cali, Colombia

Febrero 4, 11, 18 y 25 de 2.012


Oscar Alfredo Ulloa Tenorio
Presidente
Fundación Visión Ciudad


Mauricio Garcés O Byrne
Presidente
Corporación Cepia-Lonja de Propiedad Raíz


Jorge Isaac Fernández Cifuentes
Socio Fundador
Fergon Outsourcing



LA REPUBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N.º S. 0035390
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 489/2008 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

JORGE ENRIQUE POSADA PERILLA
C.C. 1.130.591.396

ASISTÓ AL

DIPLOMADO DERECHO INMOBILIARIO

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,
DERECHO INMOBILIARIO LEY 1579 DE 2012
FUNDAMENTOS Y DERECHOS DE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO
PROPIEDAD URBANA Y RURAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
REGIMEN DE SANCIONES, LA HIPOTECA

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 32524 - LIBRO 579
OCTUBRE 31 DE 2021
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROBERTO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

GLADYS MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPUBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N.º S. 0035390
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 489/2008 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

JORGE ENRIQUE POSADA PERILLA
C.C. 1.130.591.396

ASISTÓ AL

DIPLOMADO EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICAS, MONUMENTOS HISTORICOS Y OBRAS DE ARTE

Por haber cursado y aprobado los estudios y programas exigidos en,
ANÁLISIS DE EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLÓGICA, MONUMENTOS HISTÓRICOS,
AVALLLOS DE TIERRAS, VALOR ARQUITECTONICO, HISTÓRICO Y COMERCIAL, AVALLLO DE OBRAS DE
ARTE Y OREBERNERIA, CARACTERÍSTICAS ARTÍSTICAS DE LA OBRA, AVALLSIS DEL ARTISTA, ARTES
ESPECIALES, MODELO DE VALORACIÓN ARTÍSTICA

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 32524 - LIBRO 579
OCTUBRE 31 DE 2021
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROBERTO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

GLADYS MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPUBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJUA DE COLOMBIA

LEY 2160 DE 1996 Y DECRETOS 4904/2003 1075/2016 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
PERSONERÍA JURÍDICA N.º S-0038590



Hace Constar que

JORGE ENRIQUE POSADA PERILLA

C.C. 1.130.591.396

ASISTIÓ AL

DIPLOMADO

AVALUOS URBANOS

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en

FUNDAMENTACION GENERAL

MÉTODO DE MERCADO

MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN

TÉCNICA RESIDUAL

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN

AVALUOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DERECHO INMOBILIARIO

Se certifica con una intensidad de cuatro (4) horas (120)
FOLIO 3864 - LIBRO 075
OCTUBRE 30 DE 2021
BOGOTÁ - COLOMBIA

MARIO ROPERÓ MUÑIVAR
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPUBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJUA DE COLOMBIA

LEY 2160 DE 1996 Y DECRETOS 4904/2003 1075/2016 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
PERSONERÍA JURÍDICA N.º S-0038590



Hace Constar que

JORGE ENRIQUE POSADA PERILLA

C.C. 1.130.591.396

ASISTIÓ AL

DIPLOMADO

AVALUOS RURALES

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,

Introducción a los avalúos rurales. Estudio de títulos certificados y matrículas,

Adquisición, posesión y prescripción de inmuebles. Minutas englobes comprometas promesas de

venta, Clases de negocios fiducias Responsabilidad Civil, Ciencia Catastral y Sistemas de Información,

Geografía, Marco Jurídico de los Avalúos en Colombia, Cartografía Rural, Agrología, geología,

Geopedología y los Suelos, Teorías de Valor y Precio, Métodos Valuadores Rurales, Avalúo de Terrenos,

Avalúo de Construcciones, Avalúo de Maquinaria y Equipo Rural, Avalúo de Semovientes, Avalúo de

Cultivos, Matemáticas Financieras, El informe de avalúo, Práctica de Avalúo Rural,

Uso y goce de inmuebles, Régimen notarial y Registral
Se certifica con una intensidad de cuatro (4) horas (120)
FOLIO 3864 - LIBRO 075
OCTUBRE 30 DE 2021
BOGOTÁ - COLOMBIA

MARIO ROPERÓ MUÑIVAR
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Zahidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
según Resolución de funcionamiento nº 11-0418 de Diciembre de 2016

Entiendo en cuenta que

Jorge Enrique Posada Perilla
D.N. nº 1.130.591.396

Cumplido con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa nº 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en

Avaluos

Mercedes Stankov Vitez
Representante Legal

Bogotá, 30 de octubre de 2021

Libro de Resoluciones - N.º 46. Sección - N.º 636. Folio - N.º 663

El presenté diligenciar un requerimiento de firmas en Bogotá de Secretaría de Educación,
según Decreto 521 del 6 de Mayo de 1994, P. 2150 del 5 de Septiembre de 1995 y la Resolución de la República,

LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE



LA LONJA DE COLOMBIA

LEY 2160 DE 1995 Y DECRETOS 4894/2005 Y 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

JORGE ENRIQUE POSADA PERILLA
C.C. 1.130.591.396

ASISTIÓ AL
DIPLOMADO

INTERVENTORÍA DE OBRAS Y PROYECTOS CIVILES

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,

ADMINISTRACIÓN DE OBRAS
INTERVENTORÍA GERENCIAL
INTERVENTORÍA FINANCIERA
NORMATIVIDAD Y CONTRATACIÓN
HERRAMIENTAS DE PRODUCTIVIDAD
PROGRAMACIÓN DE OBRA
INTERVENTORÍA Y CONTROL TÉCNICO

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)
FOLIO 6664 - LIBRO 675
OCTUBRE 30 DE 2021
BOGOTÁ, COLOMBIA

MARIO SOTERO MUNEVAR
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO SALTEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

CIAF

Centro de Investigación y
Desarrollo en Información
Geográfica

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CIAF

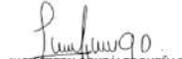
CERTIFICA QUE

Jorge Enrique Posada Perilla

Con documento de identidad No.1130591396

Asistió al curso teórico **RECONOCEDOR PREDIAL URBANO – RURAL**, con una dedicación de 40 horas,
de acuerdo con los lineamientos de la Dirección de Gestión Catastral del IGAC.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., el día
5 de diciembre de 2021



JHON FREDY GONZÁLEZ DUEÑAS
Director de Gestión Catastral

Compruebe la validez de este certificado en: https://telecentro.igac.gov.co/nao0de/moad/customize/verify_certificate.php Código: **dMRPHLYnH**



PIN de Validación: aa080a06



<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) JORGE ENRIQUE POSADA PERILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1130591396, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1130591396.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE ENRIQUE POSADA PERILLA 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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
09 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa080a06



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

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
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa080a06



<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
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

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.



PIN de Validación: aa080a06



Fecha de inscripción
22 Nov 2021

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
22 Nov 2021

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 10 de Abril de 2018 hasta el 09 de Abril de 2022, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 42A NO. 26 - 99 PISO 3

Teléfono: 573053932046

Correo Electrónico: jeposadap@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero de Materiales-Universidad del Valle

Ingeniero Industrial- 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) JORGE ENRIQUE POSADA PERILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1130591396.

El(la) señor(a) JORGE ENRIQUE POSADA PERILLA se encuentra al día con el pago sus derechos de



PIN de Validación: aa080a06



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



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

aa080a06

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 Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1539

RADICACIÓN: 760013103-005-2006-00022-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Santiago Espinal Monsalve (cesionario)
DEMANDADO: Maria Victoria Peña Villa

Santiago de Cali, catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023)

A través de escrito virtual el apoderado judicial de la parte demandada, solicita se requiera por segunda vez al secuestre designado a fin que rinda cuentas de sugestión respecto del inmueble cautelado.

Revisado el expediente se avizora que efectivamente el secuestre fue requerido mediante auto No. 686 de marzo 09 de 2023, y que aun no se ha pronunciado al respecto razón por la cual se accederá a la petición y se requerirá al secuestre señor Nehil Sánchez Duque para que rinda cuentas comprobadas de su gestión.

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

R E S U E L V E:

UNICO: REQUERIR al secuestre señor Nehil Sánchez Duque, quien se ubica en la carrera 28 No. 50-122 de Cali, celular 3155609534, a fin de que se sirva rendir informe de la gestión realizada sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-457238 y 370-457246, para que cumpla con lo anterior, se otorga el término de diez (10) días, so pena de iniciar las acciones pertinentes. A través de la Oficina de Apoyo librar el respectivo oficio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1461

RADICACIÓN: 760013103-006-1996-12955-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo hipotecario
DEMANDANTE: Freddy Ferney y Ramón Perdomo
DEMANDADO: Carlos Héctor Saavedra Cardona

Santiago de Cali, catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023)

De manera virtual, la apoderada de la parte actora, solicitó se fije fecha para el remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. No. 370-138267, el cual se encuentra ubicado en la carrera 4 No. 11-33 oficina 807, edificio Ulpiano Lloreda de Cali.

Teniendo en cuenta que el citado bien se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado al interior de este proceso, se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de remate del mismo.

Por lo anterior, los datos relevantes para llevar a cabo el remate precitado son los siguientes:

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Radicación	760013103006-1996-12955-00
Demandante	Freddy Ferney Ramón Perdomo
Demandado (a)	Carlos Héctor Saavedra Cardona
Mandamiento de pago	Auto 313 de febrero 19 de 1996 (folio 13-14)
Embargo	(fl.18)
	370-138267, ubicado en la carrera 4 No. 11-33 oficina 807, edificio Ulpiano Lloreda de Cali
Secuestro	Folio 25 y vto.
Secuestre	Jaime Torrente Serna, quien se ubica en la carrera 7 A No. 7-31 de Cali-
Avalúo inmueble	Virtual ID 13 auto 1980 de noviembre 4 de 2021
370-138267	\$97.412.358.00
Liquidación del crédito	\$20.544.844.00 (folio 95-97) auto sin número de mayo 2 de 2002.
Liquidación de costas	\$862.200.00 (folio 72) noviembre 12 de 1997.
Acreedor hipotecario	
Remanentes	Juzgado 10 Civil Municipal de Cali (folio 36)

Observaciones	
---------------	--

Conforme con lo anterior y como quiera que se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 448 del C.G.P se fijará fecha y hora para la audiencia de remate.

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 con MI 370-138267, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, el día 18 de JULIO de 2023 a las 10:00 AM.

Matrícula Inmobiliaria	Avalúo 50%	70%	40%
370-138267	\$97.412.358.00	\$68.188.651.00	\$38.964.943.00

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien inmueble que le pertenece a la parte demandada. Así mismo, será postor hábil quien consigne previamente en el Banco Agrario en la cuenta de este despacho 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 mueble, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del Art. 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 No. 1540

RADICACIÓN: 760013103-007-2019-000224-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipoteca
DEMANDANTE: Bancolombia S.A
DEMANDADO: Joaquín Cerquera Luna y otra

Santiago de Cali, catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023)

A través de escrito virtual el apoderado de la parte actora presentó avalúo comercial (ID 02 C; medidas) complemento con los avalúos catastrales (ID 03 C; Medidas), de los bienes inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria Nos. 370-955713 y 370-955897, mismo que cumple con los requisitos contemplados en el artículo 7º y ss de la Ley 1673 de 2013, ya que de la revisión del listado de avaluadores inscritos en el Territorio nacional, se pudo establecer que los señores Luisa Fernanda Ávila Urueña, Michael Felipe Martínez, y Erika Clemin Bohorquez, se encuentran en el Registro Abierto de Avaluadores, del cual se dará el correspondiente traslado a este bien.

Por otro lado, solicita el apoderado judicial, se expida certificación sobre la inexistencia de remanentes, al respecto, es dable indiciar que la dicha solicitud no podrá despacharse de forma favorable, toda vez que lo requerido no se enmarca dentro de las situaciones previstas en el artículo 115 del Código General del Proceso,

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

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER traslado por el término de diez (10) días al avalúo comercial de los bienes inmuebles que a continuación se relacionan:

Matricula Inmobiliaria	Avalúo Comercial
370-955713	\$318.991.100
370-955897	\$19.375.000

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de expedición de certificación en los términos solicitados, conforme lo señalado en la parte motiva.

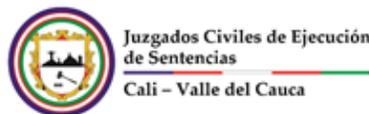
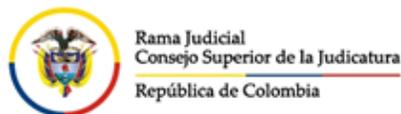
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ

RV: APORTO AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE - RADICACIÓN: 07-2019-224 - DORA ELENA RESTREPO CHAVES - JOAQUIN CERQUERA LUNA

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

Lun 13/03/2023 15:30

**SIGCMA**

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Liseth Jhoana Rangel Cuenca <notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>

Enviado: lunes, 13 de marzo de 2023 14:56

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

Cc: notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com <notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>;
'LISETH RANGEL' <auxcarga2@mejiayasociadosabogados.com>

Asunto: APORTO AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE - RADICACIÓN: 07-2019-224 - DORA ELENA RESTREPO CHAVES - JOAQUIN CERQUERA LUNA

Buenas tardes.

Me permito adjuntar al presente avalúo comercial del inmueble objeto de la garantía hipotecaria para que sea tenido en cuenta dentro del proceso bajo el Radicado **07-2019-224** Demandante: Bancolombia S.A., Demandado: **DORA ELENA RESTREPO CHAVES - JOAQUIN CERQUERA LUNA.**

Por favor confirmar acuse de recibido.

Respetuosamente,



Proud to be a MEMBER OF  GLOBAL
The world's largest exclusive professional services network.

GlobalLawExperts[®]
Recommended Attorney

PEDRO JOSÉ MEJÍA MURGUEITIO

Gerente General

Celular: 317 501 2496

PBX: (602) 888 9161

Elaborado por LISETH JHOANA RANGEL CUENCA

Correo: secretariageneral@mejiayasociadosabogados.com

Calle 5 Norte #1N-95, Barrio Centenario

Oficinas Edificio Zapallar

Cali – Colombia

www.mejiayasociadosabogados.com



Señor

JUEZ 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: DORA ELENA RESTREPO CHAVES Y OTRA
RADICACIÓN: 07-2019-224

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de la entidad demandante, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 444 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito, me permito aportar el **AVALÚO COMERCIAL** del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 370-955713 y 370-955897**, predio ubicado en la Avenida 3G Norte No. 62N-63 Edificio Multifamiliar Keretaro del Viento, Apartamento 101 PR, Parqueadero 6 Sótano de la actual nomenclatura urbana de Cali., realizado por el perito de APPRAISER S.A.S., LUISA FERNANDA AVILA URUEÑA No. AVAL- 1110561376.

Avalúo realizado el 25 de marzo de 2022, por valor de **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS MCTE (\$338.366.100,00)**

Por lo anteriormente indicado, solicito se tenga en cuenta el presente avalúo para establecer el precio real del inmueble, ruego al Despacho poner en conocimiento mediante traslado el presente avalúo, en cumplimiento de lo estipulado en el numeral 2 del Artículo 444 del Código General del Proceso.

Del señor juez,

Atentamente,

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO

C.C. No. 16.657.241 de Cali

T.P. No. 36.381 del C.S de la J.

LR

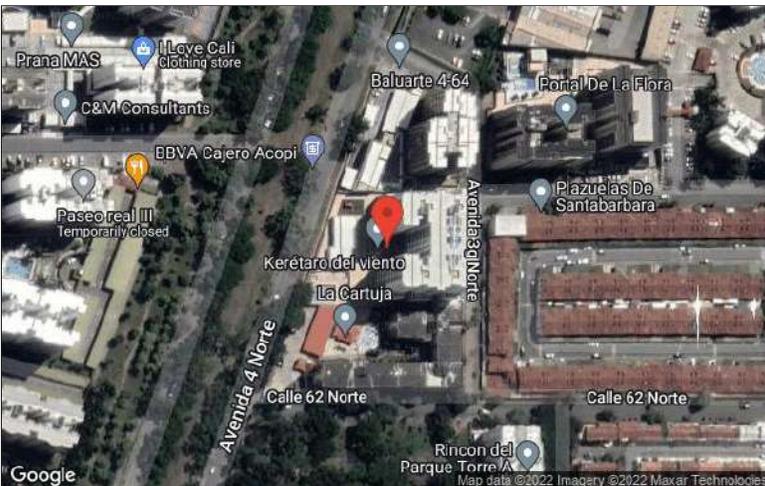
DIRECCIÓN

AVENIDA 3G NORTE # 62N - 63, APARTAMENTO 101, PRIMER PISO, PARQUEADERO 6, SOTANO UNO (USO PRIVADO) EDIFICIO MULTIFAMILIAR KERETARO DEL VIENTO P.H.

Departamento: VALLE DEL CAUCA
Municipio: CALI
Barrio: URBANIZACIÓN LA FLORA
Nombre Conjunto: EDIFICIO MULTIFAMILIAR KERETARO DEL VIENTO P.H.
Codigo DANE: 76001



Latitud: 3,490762 **Longitud:** -76,517778



CALIFICACIÓN GARANTÍA

CALIFICACIÓN Favorable

VALOR COMERCIAL \$338.366.100

VR. ASEGURABLE \$236.856.270

TIPO DE CREDITO Vivienda

Cód. Entidad SIB_2021_2320144

GENERAL

Fecha de Visita: 22/03/2022
Fecha de Avalúo: 25/03/2022
Solicitante: MICHELLE CERQUERA RESTREPO
Cedula de Ciudadanía: 1126594002
Entidad: BANCOLOMBIA
Tipo de Bien : Apartamento
Sector: Urbano
Tipo de Vivienda: NO VIS
Estrato: 5
Clase de inmueble: Multifamiliar
Producto: CRÉDITO PARA VIVIENDA

MATRICULA INMOBILIARIA

TIPO	NÚMERO	FOLIO	CHIP
Apartamento	101	370-955713	760010100029500 120143901010144
Garaje	6	370-955897	760010100029500 120143901990328

LUISA FERNANDA AVILA URUEÑA
 Perito Actuante
 RAA AVAL-1110561376

Luisa Fernanda Avila Uruena

MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
 Revisión Avalúo
 RAA AVAL-1020817788

Michael F. Martinez G.

ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ
 Gerente General
 RAA AVAL- 52148032

Erika Celemin Bohorquez

CONCEPTO DE LA GARANTÍA

Se considera una garantía FAVORABLE, puesto que cumple con todas las condiciones mínimas de habitabilidad. Además, cuenta con todos los servicios públicos instalados y funcionando con normalidad. El inmueble NO cuenta con ningún tipo de afectación que limite su uso o su comercialización.

APPRAISER S.A.S. con Nit. 901072075-9, hace constar que el presente avalúo fue revisado y aprobado por su área técnica. En caso de que el presente documento se encuentre impreso, este tendrá la connotación de copia simple del original electrónico.

Esta hoja resumen del avalúo comercial, es un diseño exclusivo para la línea de Avalúos Hipotecarios, autorizado y aprobado por Bancolombia S.A. para el uso de Appraiser SAS. Appraiser no hará uso del diseño de esta página para clientes diferentes a Bancolombia.

ÁSPECTOS JURIDICOS

Propietario:	CERQUERA LUNA JOAQUIN	Tipo de Propiedad:	Propiedad Horizontal
Número de escritura:	1512	Condición:	Solo construcción
Fecha:	28/07/2017	Coficiente de copropiedad:	0.475%
Número de notaria:	2	Licencia de construcción:	No suministrada.
Departamento:	VALLE DEL CAUCA	Servidumbres registradas en CTL:	Si
Municipio:	CALI	Afectación aparente de la servidumbre :	Sin afectación aparente sobre el inmueble avaluado.

Concepto jurídico	OTROS PROPIETARIOS: RESTREPO CHAVES DORA ELENA. El inmueble registra anotaciones de servidumbres, las cuales son anteriores a la constitución del reglamento de propiedad horizontal. No se considera un riesgo para su comercialización. El certificado de tradición y libertad suministrado muestra en la anotación 008: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de Bancolombia S.A. y en la anotación 009: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL. Este informe NO constituye un Estudio de Títulos.
-------------------	--

INFORMACIÓN DE ÁREAS Y NORMATIVA

Normativa

Acuerdo o decreto:	Acuerdo No.0373 de 2014	Tratamiento urbanístico:	Consolidación
Uso permitido por la norma:	Residencial	Índice máximo de ocupación:	No Aplica
Uso complementario:	No Aplica	Índice máximo de construcción:	No Aplica
Uso condicionado:	No Aplica	Número de pisos permitidos:	No Aplica
Uso no permitido:	No Aplica	Voladizo:	No Aplica
Uso actual del predio:	Residencial	Amenaza por remoción en masa:	Sin Amenaza
Amenaza por inundación:	Sin Amenaza		
Link de la norma:	https://acortar.link/ZB8I59		

Descripción de áreas - PH

Área privada	73,67	m2	Área medida en la inspección	73,67	m2
Área construida	85,45	m2	Área libre	6,84	m2
Área catastral	-	m2	Tipo de área libre	Común de uso exclusivo	

DESCRIPCIÓN GENERAL

El área construida y el área privada utilizada corresponden a las presentes en documentos suministrados y fueron verificadas en visita técnica. El área libre es tomada de la escritura pública suministrada. Para efectos del presente informe de avalúo se liquidará la dimensión correspondiente al área privada que registra en el ítem anterior (Descripción de áreas - PH).

CONDICIONES DE OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de Comercialización 12 Meses

El comportamiento de la oferta y la demanda es equilibrado en el sector, presenta buena demanda de inmuebles tanto en venta como para arriendo.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Las perspectivas de valorización se consideran estables. Sujetas al desarrollo económico y urbanístico de la zona.

INFORMACIÓN DEL SECTOR

Características

Uso predominante:	Residencial	Condiciones de salubridad:	Bueno
Barrio legal:	Si	Demanda/Interés :	Bueno
Topografía del sector:	Plana	Transporte:	Bueno

Impacto Ambiental Negativo

Basuras:	No	Inseguridad:	No
Aire:	No	Ruido:	No
Agua servida:	No	Otro:	

Equipamiento e Infraestructura urbana del Sector

EQUIPAMIENTO	NIVEL DE EQUIPAMIENTO	DISTANCIA EN METROS	INFRAESTRUCTURA URBANA DEL SECTOR	
Áreas verdes	Muy Bueno	0-100	Estado vías de acceso	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Andenes	Si
Comercial	Bueno	100-200	Sardineles	Si
Escolar	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	Si
Estacionamientos	Bueno	100-200	Tipo de vía	Vía Principal Arterial
Áreas recreativas	Bueno	100-200		

Amoblamiento Urbano

Alameda:	Si	Paradero:	Si
Alumbrado:	Si	Parques:	Si
Arborización:	Si	Zonas verdes:	Si
Ciclorrutas:	No	Otras:	

Servicios Públicos

SERVICIO	SECTOR	INMUEBLE
Energía	Si	Si
Acueducto	Si	Si
Alcantarillado	Si	Si
Gas	Si	Si
Telefonía	Si	Si

Observaciones:
El sector se encuentra consolidado, de uso predominante residencial, cuenta con cercanía a vías principales como la Calle 52 Norte, la Vía Tuluá - Cali, la Carrera 40, la Avenida 4 Norte, al Parque del Amor, al Éxito Wow La Flora y al al Parque De La Flora. El estrato del inmueble es tomado del recibo de impuesto predial suministrado.

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Estado de la construcción	Usada	Año de construcción	2016
Avance de la construcción	100%	Vetustez (Años)	6
Estado de Conservación	Bueno	Vida remanente	94
No. De Pisos del inmueble	1	Remodelado	No
Numero de Sótanos	2	Iluminación	Bueno
Vida Útil (Años)	100	Ventilación	Bueno

ESTRUCTURA

Estructura	Tradicional	Daños por sismos	Sin daños previos
Estructura Reforzada	No disponible	Cubierta	Placa concreto imp.
Cimentación	Pilotes	Fachada	Graniplast
Material de Construcción	Concreto reforzado	Tipo de Fachada	Mayor a 6 metros
Pisos	Reforzado	Irregularidad en planta	Sin irregularidad
Ajuste Sismorresistente	Si	Irregularidad en Altura	Sin irregularidad

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

DETALLE	CALIDAD	ESTADO	DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno	Techos	Normal	Bueno
Comedor	Normal	Bueno	Muros	Normal	Bueno
Cocina	Normal	Bueno	Baños	Normal	Bueno
Carpintería metálica	Normal	Bueno	Carpintería en madera	Normal	Bueno
Pisos	Normal	Bueno	Zona de ropas	Normal	Bueno

ACABADOS DE LA EDIFICACIÓN

Muros	Pañetados, estucados y pintados	Cubierta	Placa en concreto
Pisos	Porcelanato	Puertas internas	Madera entamborada y pintada
Baños	Enchapado en línea ahorradora	Cielorraso	Drywall
Cocina	Integral		

Observaciones	El inmueble cuenta con acabados normales en buen estado de conservación y mantenimiento, acordes al estrato socioeconómico y el sector donde está ubicado. Tiene cocina integral y baños enchapados en línea ahorradora.
----------------------	--

ACTUALIDAD EDIFICADORA	Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.
-------------------------------	--

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	1	Baño Social	1
Patio Interior	0	Habitaciones	3	Closets	3	Baño Privado	1
Estar	0	Zona de Ropas	1	Cuarto de Servicio	0	Baño de Servicio	0
Estudio	0	Balcón	1	Jardín	0	Terraza	0
Local	0	Zona Verde	0	Garaje	0	Oficina	0

PARQUEADEROS Y DEPOSITOS

Descripción	Número	Tipo	Matricula	Área	Cubierto	Capacidad	Forma
Garaje	6	Privado	370-955897	12,50	SI	Sencillo	Sencillo

Observaciones	El inmueble cuenta con un garaje sencillo cubierto, unidad jurídicamente.
----------------------	---

DOTACIÓN COMUNAL

Escritura de P.H.	3045	Notaria	2	Fecha de Escritura	2016/12/22
Departamento	VALLE DEL CAUCA	Ciudad	CALI	Conjunto o agrupación	Si
Valor Admón	\$260.000	No. De Edificios	2	Unidades por piso	8
Número de pisos	12	Total unidades	181	Ubicación del inmueble	Interior
Portería	Si	Zonas verdes	Si	Club House	No
Vigilancia privada	Si	Shut de basuras	No	Bomba Eyectora	No
Tanque de agua	No	Citófono	Si	Gimnasio	Si
Cancha múltiple	No	Aire Acondicionado	No	Golfito	No
Juegos infantiles	Si	Cancha de squash	No	Salón social	Si
Equipo de presión	No	BBQ	No	Sauna	No
Turco	No	Calefacción	No	Piscina	No
Bicicletero	No	Garaje visitantes	Si	Planta eléctrica	Si
Ascensor	Si	N° Ascensor	2	Otra	Jacuzzi.

MÉTODO COMPARATIVO

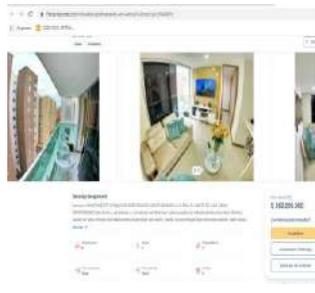
Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Además, se acoge a esta metodología ya que esta tipología de inmueble tiene información suficiente para extraer valores reales y en el mismo sector.

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR GARAJES Y DEP	VALOR SIN GARAJES Y DEP	AREA PRIVADA M2	VALOR M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICAC.	FACTOR PISO	FACTOR EDAD	FACTOR ESTADO	VALOR M2 HOMOGENEIZADO
1	Edificio Multifamiliar Keretaro Del Viento P.H.	German Gomez - 3164781221	\$ 332.000.000	4%	\$ 318.720.000	\$ 19.375.000	\$ 299.345.000	73,67	\$ 4.063.323	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	\$ 4.063.323
2	Edificio Multifamiliar Keretaro Del Viento P.H.	Maria Consuelo borrero - 3164824750	\$ 358.000.000	4%	\$ 343.680.000	\$ 19.375.000	\$ 324.305.000	73,67	\$ 4.402.131	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	\$ 4.402.131
3	Edificio Multifamiliar Keretaro Del Viento P.H.	Sofia Peña - 3137910595	\$ 360.000.000	4%	\$ 345.600.000	\$ 19.375.000	\$ 326.225.000	73,67	\$ 4.428.193	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	\$ 4.428.193
4	Edificio Multifamiliar Keretaro Del Viento P.H.	Fincaraiz.com.co COD:6544689 Tel:3176439179	\$ 360.000.000	4%	\$ 345.600.000	\$ 19.375.000	\$ 326.225.000	73,67	\$ 4.428.193	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	\$ 4.428.193

PROMEDIO M2	\$ 4.330.460
DESVIACION	178.515
COEFICIENTE DE VARIACION	4,12%
NÚMERO DE DATOS	4
RAIZ	2,000
t(N)	1,858
LIMITE SUPERIOR	\$ 4.496.300
LIMITE INFERIOR	\$ 4.164.620

VALOR ADOPTADO POR M2	\$ 4.330.000
------------------------------	---------------------

REFERENCIAS DEL ESTUDIO DE MERCADO

No.	Foto	Descripción	Explicación Factores
Dato 1		<p>Apartamento ubicado en el 4 nivel del mismo conjunto residencial del inmueble objeto de avalúo. Consta de 3 habitaciones, 2 baños, cocina abierta, sala, comedor, balcón, cuarto principal con aire acondicionado y parqueadero cubierto de uso privado.</p> <p>Link: OFERTA DIRECTA</p>	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Dato 2		<p>Apartamento ubicado en el 3 nivel del mismo conjunto residencial del inmueble objeto de avalúo. Consta de 3 habitaciones, 2 baños, cocina abierta, sala, comedor, balcón y parqueadero cubierto de uso privado.</p> <p>Link: OFERTA DIRECTA</p>	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Dato 3		<p>Apartamento ubicado en el 2 nivel del mismo conjunto residencial del inmueble objeto de avalúo. Consta de 3 habitaciones, 2 baños, cocina abierta, sala, comedor, balcón y parqueadero cubierto de uso privado.</p> <p>Link: OFERTA DIRECTA</p>	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Dato 4		<p>Apartamento ubicado en el 8 nivel del mismo conjunto residencial del inmueble objeto de avalúo. Consta de 3 habitaciones, 2 baños, cocina abierta, sala, comedor, balcón y parqueadero cubierto de uso privado.</p> <p>Link: https://acortar.link/Z2HeDJ</p>	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.

CUADRO DE VALORACIÓN

DESCRIPCIÓN	TIPO	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR	PORCENTAJE
Apartamento 101	Privada	73,67	m ²	\$4.330.000	\$318.991.100	94,27%
Garaje 6	Privada	12,50	m ²	\$1.550.000	\$19.375.000	5,73%
TOTAL AVALÚO					\$338.366.100	100%

PROPORCIONALES

VALORES/TIPO DE ÁREA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN
Integral	\$0	\$4.592.997,15
Proporcionales	\$101.509.830	\$236.856.270
Porcentaje del valor proporcional	30%	70%

RESULTADO DE VALORES

VALOR COMERCIAL COP	\$338.366.100
VALOR ASEGURABLE COP	\$236.856.270
VALOR UVR	297,8448
VALOR AVALÚO UVR	1136048,372

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento 101 en el Edificio Multifamiliar Keretaro Del Viento P.H., ubicado en la Urbanización La Flora, en la ciudad de Santiago de Cali - Valle del Cauca. En la visita técnica se evidencia que el apartamento está en buen estado de conservación, tiene buenos acabados, buena ubicación e iluminación, no presenta ningún tipo de irregularidad en la construcción. Este inmueble cuenta con todos los medidores de servicios públicos instalados y en funcionamiento. El inmueble cuenta con un balcón de uso exclusivo. El sector se encuentra completamente consolidado, de uso residencial con buena dotación urbana, cuenta con vías pavimentadas en buen estado de conservación, presenta todos los servicios públicos básicos y buena prestación del servicio de transporte urbano. El valor asignado corresponde al redondeo del promedio en razón a que el inmueble se encuentra en condiciones similares en comparación de las ofertas las cuales pertenecen al mismo conjunto residencial del inmueble objeto de avalúo.

OTRAS DIRECCIONES

El inmueble no presenta diferencias o inconsistencias en cuanto a la nomenclatura registrada en documentos jurídicos y la evidenciada al momento de la inspección técnica.

Luisa Fernanda Ávila Uruena

LUISA FERNANDA AVILA URUEÑA
Perito Actuante
RAA AVAL-1110561376

Michael F. Martínez C.

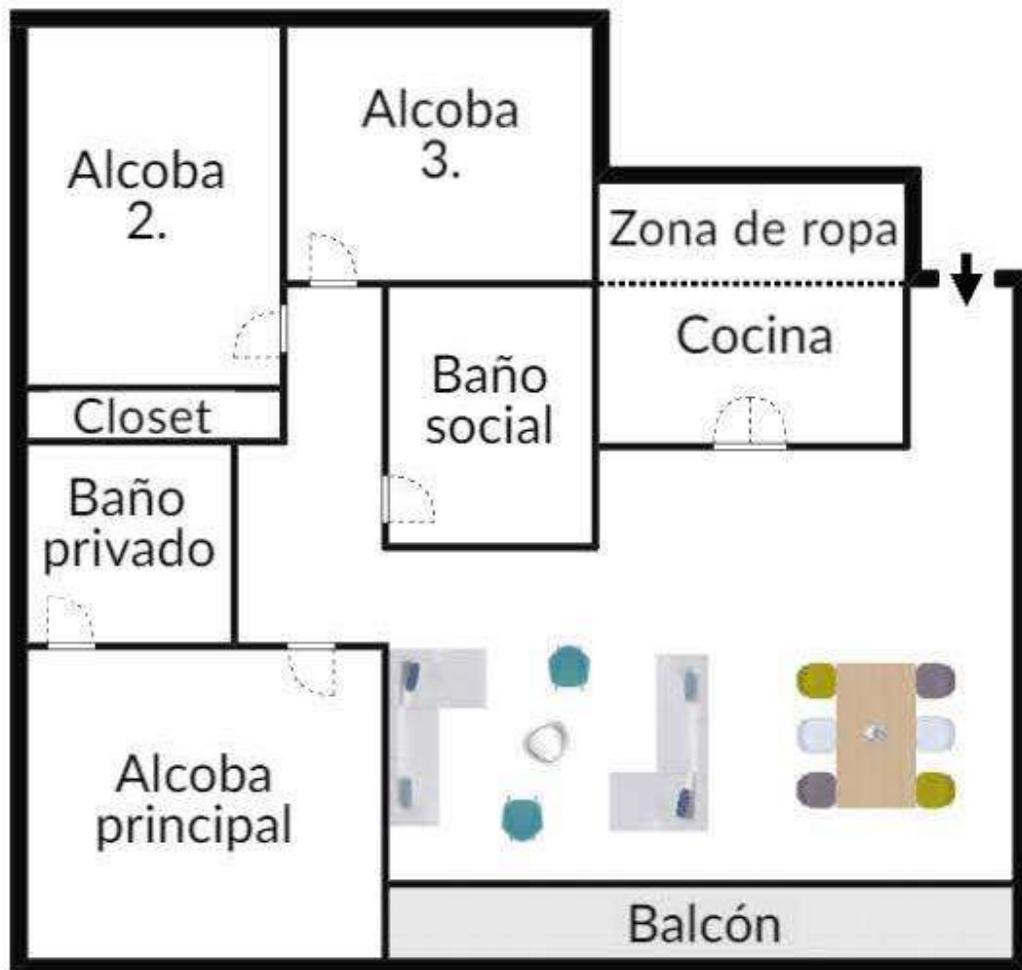
MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
Revisión Avalúo
RAA AVAL-1020817788

Erika Celemin Bohorquez

ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ
Gerente General
RAA AVAL 52148032

Control de calidad: NESTOR JAVIER PEREZ SIABATTO

CROQUIS





Gimnasio



Juegos infantiles



Acceso a sotano



Piscina



Gimnasio



Baños comunales



Ascensor



Acceso a medidores de energía

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Entorno



Entorno



Nomenclatura



Fachada torre



Nomenclatura apartamento



Comedor



Sala



Cocina



Cocina



Zona de labores



Zona de labores



Baño social



Habitación



Habitación



Baño privado



Habitación



Habitación



Balcón



Medidores de energía



Medidores de gas



Medidores de acueducto



Parqueadero



Lobby



Piscina

The image shows a document titled "MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI" with the subtitle "SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL". It is a "DOCUMENTO DE CÁLCULO DE VALORES PREDIALES, ANEXO AL I.C.R. 2015". The document contains a table with columns for "CATEGORÍA", "VALOR", "VALOR DE CÁLCULO", "VALOR DE CÁLCULO CON IMPUESTO", "VALOR DE CÁLCULO CON IMPUESTO Y MULTA", and "VALOR DE CÁLCULO CON IMPUESTO Y MULTA Y DEDUCCIONES". Below the table, there are sections for "MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI", "SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL", and "DEPARTAMENTO DE SANTIAGO DE CALI". There is also a barcode and a "TIMBRE" section.

Predial-Estrato 5

RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

De acuerdo con lo establecido en la Ley 1673 de 2013, se establecen los siguientes deberes especiales al Avaluador:

Artículo 15. Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general. Son deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general:

- a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente.
- b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan.
- c) Cuando dirija el cumplimiento de contratos, entre sus clientes y terceros, es ante todo asesor y guardián de los intereses de aquellos, pero en ningún caso le es permitido generar un perjuicio de manera ilícita a terceros.

Parágrafo. Los deberes del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en sus actuaciones contractuales, se regirá por lo establecido en la legislación vigente en esa materia.

Artículo 16. De los deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones. Son deberes del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los concursos o licitaciones:

El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que haya actuado como asesor de la parte contratante en un concurso o licitación deberá abstenerse de intervenir directa o indirectamente en las tareas requeridas para el desarrollo del trabajo que dio lugar al mismo, salvo que su intervención estuviese establecida en las bases del concurso o licitación.

Parágrafo. Para efectos de los concursos, los avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores se ceñirán a lo preceptuado en la legislación vigente.

CONDICIONES Y SALVEDADES

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19. El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.



PIN de Validación: b2b60a67



<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) LUISA FERNANDA ÁVILA URUEÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1110561376, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Noviembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1110561376.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUISA FERNANDA ÁVILA URUEÑA 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
22 Nov 2018

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 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción
22 Nov 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2b60a67



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MZ 4 CS 7 ETAPA III BARRIO VILLA CAFÉ

Teléfono: 3108067545

Correo Electrónico: luisaavilau@gmail.com

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

Arquitecta - Universidad del Tolima .

Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás.

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) LUISA FERNANDA ÁVILA URUEÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1110561376.

El(la) señor(a) LUISA FERNANDA ÁVILA URUEÑA 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

b2b60a67

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez



PIN de Validación: b2b60a67



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



Representante Legal



PIN de Validación: ace50a6e



<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) MICHAEL FELIPE MARTÍNEZ CORTES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020817788, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1020817788.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MICHAEL FELIPE MARTÍNEZ CORTES 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
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ace50a6e



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

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
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

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
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ace50a6e



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



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
03 Sep 2021

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.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

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
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 158 # 7H -16

Teléfono: 3138618071

Correo Electrónico: michael96_m@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas



PIN de Validación: ace50a6e



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) **MICHAEL FELIPE MARTÍNEZ CORTES** , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **1020817788**.

El(la) señor(a) **MICHAEL FELIPE MARTÍNEZ CORTES** 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

ace50a6e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b5860b2e



<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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5860b2e



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 Especiales con el Código ESP-0008, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0636, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0448, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302

Teléfono: 3102055756

Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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: b5860b2e



PIN DE VALIDACIÓN

b5860b2e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 220310153056033402

Nro Matrícula: 370-955713

Pagina 1 TURNO: 2022-115406

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:20:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 23-05-2017 RADICACIÓN: 2017-48218 CON: ESCRITURA DE: 12-05-2017
CODIGO CATASTRAL: 760010100029500120143901010144COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3045BIS de fecha 22-12-2016 en NOTARIA SEGUNDA de CALI APARTAMENTO 101 PRIMER PISO con area de 73.67 M2.
con coeficiente de 0.475% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO CON NIT. 830.053.700-6, ADQUIRO
EN MAYOR EXTENSION LOS PREDIOS QUE ENGLOBA CON MATRICULAS 370-410046 - 370-410047 - 370-410670 Y 370-410671, ASI: EL PREDIO CON
MATRICULA 370-410046 LO ADQUIRO ASI: CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2702 DE 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI
CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DE: DAVID KLAHR S.A.S.- A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO KERETARO DEL
VIENTO NIT 8300537006 REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410046.-- CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2702 DE
28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI COMPRAVENTA DE: M. CAICEDO & CIA. S. C. A. Y C.A. CAICEDO & CIA S.C.A. A: DAVID KLAHR S.A.S. REGISTRADA
EN LA MATRICULA 370-410046.-- CON FECHA 13-02-2003 QUEDO REGISTRADA LA SENTENCIA 542 DE 30-09-2002 DEL JUZGADO 4 DE
FAMILIA DE CALI ADJUDICACION EN SUCESION DE: CAICEDO CERON ARMANDO A: SOCIEDAD C.A. CAICEDO & CIA S.C.A. 50% COMO CESIONARIA
Y SOCIEDAD M. CAICEDO & CIA. S.C.A. 50% COMO CESIONARIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410046.-- CON FECHA 29-12-1992 QUEDO
REGISTRADA LA ESCRITURA 10916 DE 16-12-1992 NOTARIA 10 CALI VENTA DE: EL RINCON DE LA FLORA LTDA. A: CAICEDO CERON ARMANDO,
REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410046.-- CON FECHA 11-08-1993 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1797 DE 10-05-1993 NOTARIA 11 DE
CALI ACLARACION ESCRITURA 10916 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE SOCIEDAD VENDEDORA ADQUIRO ESTE INMUEBLE MEDIANTE
ESCRITURA 8333 DEL 22-12-1987 NOTARIA 10 DE CALI Y NO POR LA ESCRITURA 11452 DEL 26-12-89 NOTARIA 10 DE CALI, COMO ERRONEAMENTE
SE HIZO FIGURAR EN LA CITADA ESCRITURA. A: CAICEDO CERON ARMANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410046.-- EL PREDIO CON
MATRICULA 370-410047 LO ADQUIRO ASI: CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2702 DE 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI
CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DE: DAVID KLAHR S.A.S.- A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO KERETARO DEL
VIENTO NIT 8300537006 REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410047.-- CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA
2702 DEL 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI COMPRAVENTA DE: M. CAICEDO & CIA. S. C. A.- A: DAVID KLAHR S.A.S., REGISTRADA EN LA MATRICULA
370-410047.-CON FECHA 11-11-1994 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2026 DE 20-09-1994 NOTARIA 15 CALI VENTA DE: CAICEDO LOTERO
MARCELA A: SOCIEDAD "M. CAICEDO & CIA. S. EN C.", REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410047.--CON FECHA 29-12-1992 QUEDO REGISTRADA
LA ESCRITURA 10919 DE 16-12-1992 NOTARIA 10 CALI VENTA DE: EL RINCON DE LA FLORA LTDA. A: CAICEDO LOTERO MARCELA, REGISTRADA EN
LA MATRICULA 370-410047.-- CON FECHA 10-12-1993 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 4875 DE 01-12-1993 NOTARIA 11 CALI ACLARACION A
LA ESCRITURA 10919 EN CUANTO A QUE LA SOCIEDAD EL RINCON DE LA FLORA LTDA. ADQUIRO EL INMUEBLE AQUI MATRICULADO POR
ESCRITURA 8333 Y NO POR LA ESCRITURA 11452.- DE: EL RINCON DE LA FLORA LTDA A: CAICEDO LOTERO MARCELA, REGISTRADA EN LA
MATRICULA 370-410047.-- EL PREDIO CON MATRICULA 370-410670 LO ADQUIRO ASI: CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA
ESCRITURA 2702 DE 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DE: DAVID KLAHR S.A.S.- A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA
S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO NIT 8300537006 REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410670.-- CON FECHA 19-12-
2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2702 DE 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI COMPRAVENTA DE: CAICEDO LOTERO CARLOS ALBERTO A:
DAVID KLAHR S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410670.-- CON FECHA 30-12-1992 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 10918 DE
16-12-1992 NOTARIA DE CALI VENTA DE: SOCIEDAD EL RINCON DE LA FLORA LTDA. A: CAICEDO LOTERO CARLOS ALBERTO, REGISTRADA EN LA
MATRICULA 370-410670.-- CON FECHA 11-08-1993 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1798 DE 10-05-1993 NOTARIA 11 DE CALI ACLARACION



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

Certificado generado con el Pin No: 220310153056033402

Nro Matrícula: 370-955713

Pagina 2 TURNO: 2022-115406

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:20:22 AM

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

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

ESCRITURA 10918 ANOTACION 01, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LA SOCIEDAD VENDEDORA ADQUIRIO ESTE INMUEBLE POR ESCRITURA 8333 DEL 22-12-1987 NOTARIA 10 DE CALI, Y NO POR LA ESCRITURA 11452 DE COMO ERRONEAMENTE SE EXPRESO EN EL TEXTO DE LA ESCRITURA OBJETODE LA PRESENTE ACLARACION A: CAICEDO LOTERO CARLOS ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410670.-- EL PREDIO CON MATRICULA 370-410671 LO ADQUIRIO ASI:CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2702 DE 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DE: DAVID KLAHR S.A.S.- A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DE FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO NIT 8300537006 REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410671.-- CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2702 DE 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI COMPRAVENTA DE: M. CAICEDO & CIA. S. C. A. Y C.A. CAICEDO & CIA S.C.A. A: DAVID KLAHR S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410671.--CON FECHA 13-02-2003 QUEDO REGISTRADA LA SENTENCIA 542 DE 30-09-2002 DEL JUZGADO 4 DE FAMILIA DE CALI ADJUDICACION ENSUCESION DEL CAUSANTE ARMANDO CAICEDO CERON, COMO CONYUGE DE LA SE/ORA MERCEDES LOTERO DE CAICEDO DE: CAICEDO CERON ARMANDO A: SOCIEDAD C.A. CAICEDO & CIA S.C.A. 50% COMO CESIONARIA Y SOCIEDAD M. CAICEDO & CIA. S.C.A. 50% COMO CESIONARIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410671.--CON FECHA 30-12-1992 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 10917 DE 16-12-1992 NOTARIA 10 DE CALI VENTA DE: SOCIEDAD EL RINCON DE LA FLORA LTDA. A: LOTERO DE CAICEDO MERCEDES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410671.-- CON FECHA 11-08-1993 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1796 DE 10-05-1993 NOTARIA 11 DE CALI ACLARACION ESCRITURA 10917 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE SOCIEDAD VENDEDORA ADQUIRIO ESTE INMUEBLE MEDIANTE ESCRITURA 8333 DE 22-12-1987 NOTARIA 10 CALI Y NO POR LA ESCRITURA 11.452 NOT.10 CALI COMO ERRONEAMENTE SE HIZO FIGURAR EN LA CITADA ESCRITURA. A: LOTERO DE CAICEDO MERCEDES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370- 410671.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 3 G NORTE # 62 N - 63 # EDIFICIO MULTIFAMILIAR KERETARO DEL VIENTO P.H. APARTAMENTO 101 PRIMER PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 912271

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-07-1975 Radicación: 1975-15524

Doc: ESCRITURA 3437 del 05-07-1975 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE ALCANTARILLADO

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

DE: INVERSIONES EL RINCON LTDA

A: BUENO PLAZA TOMAS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-2014 Radicación: 2014-129732

Doc: ESCRITURA 2702 del 28-11-2014 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE



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

Certificado generado con el Pin No: 220310153056033402

Nro Matrícula: 370-955713

Pagina 3 TURNO: 2022-115406

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:20:22 AM

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

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO

X NIT.830.053.700-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-2014 Radicación: 2014-129732

Doc: ESCRITURA 2702 del 28-11-2014 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (2A COLUMNA).

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA Y ADMIONISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO

X NIT. 830.053.700.6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-05-2017 Radicación: 2017-48218

Doc: ESCRITURA 3045BIS del 22-12-2016 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR " KERETARO DEL VIENTO " PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 03-08-2001 - COMPARECE LA SOCIEDAD DAVID KLAHR S.A.S., EN SU CALIDAD DE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO - APORTANLICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO - NIT. 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-05-2017 Radicación: 2017-48221

Doc: ESCRITURA 0756 del 21-04-2017 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDO POR ESCRITURA 3045BIS DE 22-12-2016 NOTARIA 2 DE CALI, EN CUANTO A PROTOCOLIZAR TODAS LAS LICENCIAS URBANISTICAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA - EN CUANTO A LA DIRECCION - EL AREA PRIVADA DE LAS UNIDADES - LOS DEPOSITOS - SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 21-22-23-27-28-36-38-43-44 - ESTE Y OTROS

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO - NIT. 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-11-2017 Radicación: 2017-114676

Doc: ESCRITURA 1512 del 28-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$6,260,859.15

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA. ESC. #



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

Certificado generado con el Pin No: 220310153056033402

Nro Matrícula: 370-955713

Pagina 4 TURNO: 2022-115406

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:20:22 AM

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

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

2702 SE CANCELA TOTAL CON RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO - NIT. 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-11-2017 Radicación: 2017-114676

Doc: ESCRITURA 1512 del 28-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$185,650,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO - NIT. 830.053.700-6

A: CERQUERA LUNA JOAQUIN

CC# 16641372 X

A: RESTREPO CHAVES DORA ELENA

CC# 66807689 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-11-2017 Radicación: 2017-114676

Doc: ESCRITURA 1512 del 28-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CERQUERA LUNA JOAQUIN

CC# 16641372 X

DE: RESTREPO CHAVES DORA ELENA

CC# 66807689 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-11-2019 Radicación: 2019-97649

Doc: OFICIO 1876 del 27-09-2019 JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICACION : 7601-31-03-007-2019-00224-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CERQUERA LUNA JOAQUIN

CC# 16641372 X

A: RESTREPO CHAVES DORA ELENA

CC# 66807689 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD,



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

Certificado generado con el Pin No: 220310153056033402

Nro Matrícula: 370-955713

Pagina 5 TURNO: 2022-115406

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:20:22 AM

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

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

RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-115406

FECHA: 10-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 220310442956033374

Nro Matrícula: 370-955897

Pagina 1 TURNO: 2022-115405

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:20:06 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 23-05-2017 RADICACIÓN: 2017-48218 CON: ESCRITURA DE: 12-05-2017
CODIGO CATASTRAL: 760010100029500120143901990328COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3045BIS de fecha 22-12-2016 en NOTARIA SEGUNDA de CALI PARQUEADERO 6 SOTANO UNO con area de 12.50 M2.
con coeficiente de 0.081% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO CON NIT. 830.053.700-6, ADQUIRO
EN MAYOR EXTENSION LOS PREDIOS QUE ENGLOBA CON MATRICULAS 370-410046 - 370-410047 - 370-410670 Y 370-410671, ASI: EL PREDIO CON
MATRICULA 370-410046 LO ADQUIRO ASI: CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2702 DE 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI
CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DE: DAVID KLAHR S.A.S.- A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO KERETARO DEL
VIENTO NIT 8300537006 REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410046.-- CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2702 DE
28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI COMPRAVENTA DE: M. CAICEDO & CIA. S. C. A. Y C.A. CAICEDO & CIA S.C.A. A: DAVID KLAHR S.A.S. REGISTRADA
EN LA MATRICULA 370-410046.-- CON FECHA 13-02-2003 QUEDO REGISTRADA LA SENTENCIA 542 DE 30-09-2002 DEL JUZGADO 4 DE
FAMILIA DE CALI ADJUDICACION EN SUCESION DE: CAICEDO CERON ARMANDO A: SOCIEDAD C.A. CAICEDO & CIA S.C.A. 50% COMO CESIONARIA
Y SOCIEDAD M. CAICEDO & CIA. S.C.A. 50% COMO CESIONARIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410046.-- CON FECHA 29-12-1992 QUEDO
REGISTRADA LA ESCRITURA 10916 DE 16-12-1992 NOTARIA 10 CALI VENTA DE: EL RINCON DE LA FLORA LTDA. A: CAICEDO CERON ARMANDO,
REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410046.-- CON FECHA 11-08-1993 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1797 DE 10-05-1993 NOTARIA 11 DE
CALI ACLARACION ESCRITURA 10916 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE SOCIEDAD VENDEDORA ADQUIRO ESTE INMUEBLE MEDIANTE
ESCRITURA 8333 DEL 22-12-1987 NOTARIA 10 DE CALI Y NO POR LA ESCRITURA 11452 DEL 26-12-89 NOTARIA 10 DE CALI, COMO ERRONEAMENTE
SE HIZO FIGURAR EN LA CITADA ESCRITURA. A: CAICEDO CERON ARMANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410046.-- EL PREDIO CON
MATRICULA 370-410047 LO ADQUIRO ASI: CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2702 DE 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI
CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DE: DAVID KLAHR S.A.S.- A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO KERETARO DEL
VIENTO NIT 8300537006 REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410047.-- CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA
2702 DEL 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI COMPRAVENTA DE: M. CAICEDO & CIA. S. C. A.- A: DAVID KLAHR S.A.S., REGISTRADA EN LA MATRICULA
370-410047.-CON FECHA 11-11-1994 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2026 DE 20-09-1994 NOTARIA 15 CALI VENTA DE: CAICEDO LOTERO
MARCELA A: SOCIEDAD "M. CAICEDO & CIA. S. EN C.", REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410047.--CON FECHA 29-12-1992 QUEDO REGISTRADA
LA ESCRITURA 10919 DE 16-12-1992 NOTARIA 10 CALI VENTA DE: EL RINCON DE LA FLORA LTDA. A: CAICEDO LOTERO MARCELA, REGISTRADA EN
LA MATRICULA 370-410047.-- CON FECHA 10-12-1993 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 4875 DE 01-12-1993 NOTARIA 11 CALI ACLARACION A
LA ESCRITURA 10919 EN CUANTO A QUE LA SOCIEDAD EL RINCON DE LA FLORA LTDA. ADQUIRO EL INMUEBLE AQUI MATRICULADO POR
ESCRITURA 8333 Y NO POR LA ESCRITURA 11452.- DE: EL RINCON DE LA FLORA LTDA A: CAICEDO LOTERO MARCELA, REGISTRADA EN LA
MATRICULA 370-410047.-- EL PREDIO CON MATRICULA 370-410670 LO ADQUIRO ASI: CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA
ESCRITURA 2702 DE 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DE: DAVID KLAHR S.A.S.- A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA
S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO NIT 8300537006 REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410670.-- CON FECHA 19-12-
2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2702 DE 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI COMPRAVENTA DE: CAICEDO LOTERO CARLOS ALBERTO A:
DAVID KLAHR S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410670.-- CON FECHA 30-12-1992 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 10918 DE
16-12-1992 NOTARIA DE CALI VENTA DE: SOCIEDAD EL RINCON DE LA FLORA LTDA. A: CAICEDO LOTERO CARLOS ALBERTO, REGISTRADA EN LA
MATRICULA 370-410670.-- CON FECHA 11-08-1993 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1798 DE 10-05-1993 NOTARIA 11 DE CALI ACLARACION



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

Certificado generado con el Pin No: 220310442956033374

Nro Matrícula: 370-955897

Pagina 2 TURNO: 2022-115405

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:20:06 AM

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

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

ESCRITURA 10918 ANOTACION 01, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LA SOCIEDAD VENDEDORA ADQUIRIO ESTE INMUEBLE POR ESCRITURA 8333 DEL 22-12-1987 NOTARIA 10 DE CALI, Y NO POR LA ESCRITURA 11452 DE COMO ERRONEAMENTE SE EXPRESO EN EL TEXTO DE LA ESCRITURA OBJETODE LA PRESENTE ACLARACION A: CAICEDO LOTERO CARLOS ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410670.-- EL PREDIO CON MATRICULA 370-410671 LO ADQUIRIO ASI:CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2702 DE 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DE: DAVID KLAHR S.A.S.- A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DE FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO NIT 8300537006 REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410671.-- CON FECHA 19-12-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2702 DE 28-11-2014 NOTARIA 2 DE CALI COMPRAVENTA DE: M. CAICEDO & CIA. S. C. A. Y C.A. CAICEDO & CIA S.C.A. A: DAVID KLAHR S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410671.--CON FECHA 13-02-2003 QUEDO REGISTRADA LA SENTENCIA 542 DE 30-09-2002 DEL JUZGADO 4 DE FAMILIA DE CALI ADJUDICACION ENSUCESION DEL CAUSANTE ARMANDO CAICEDO CERON, COMO CONYUGE DE LA SE/ORA MERCEDES LOTERO DE CAICEDO DE: CAICEDO CERON ARMANDO A: SOCIEDAD C.A. CAICEDO & CIA S.C.A. 50% COMO CESIONARIA Y SOCIEDAD M. CAICEDO & CIA. S.C.A. 50% COMO CESIONARIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410671.--CON FECHA 30-12-1992 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 10917 DE 16-12-1992 NOTARIA 10 DE CALI VENTA DE: SOCIEDAD EL RINCON DE LA FLORA LTDA. A: LOTERO DE CAICEDO MERCEDES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-410671.-- CON FECHA 11-08-1993 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1796 DE 10-05-1993 NOTARIA 11 DE CALI ACLARACION ESCRITURA 10917 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE SOCIEDAD VENDEDORA ADQUIRIO ESTE INMUEBLE MEDIANTE ESCRITURA 8333 DE 22-12-1987 NOTARIA 10 CALI Y NO POR LA ESCRITURA 11.452 NOT.10 CALI COMO ERRONEAMENTE SE HIZO FIGURAR EN LA CITADA ESCRITURA. A: LOTERO DE CAICEDO MERCEDES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370- 410671.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 3 G NORTE # 62 N - 63 EDIFICIO MULTIFAMILIAR KERETARO DEL VIENTO P.H. PARQUEADERO 6 SOTANO UNO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 912271

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-07-1975 Radicación: 1975-15524

Doc: ESCRITURA 3437 del 05-07-1975 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE ALCANTARILLADO

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

DE: INVERSIONES EL RINCON LTDA

A: BUENO PLAZA TOMAS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-2014 Radicación: 2014-129732

Doc: ESCRITURA 2702 del 28-11-2014 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE



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

Certificado generado con el Pin No: 220310442956033374

Nro Matrícula: 370-955897

Pagina 3 TURNO: 2022-115405

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:20:06 AM

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

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO

X NIT.830.053.700-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-2014 Radicación: 2014-129732

Doc: ESCRITURA 2702 del 28-11-2014 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (2A COLUMNA).

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA Y ADMIONISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO

X NIT. 830.053.700.6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-05-2017 Radicación: 2017-48218

Doc: ESCRITURA 3045BIS del 22-12-2016 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR " KERETARO DEL VIENTO " PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 03-08-2001 - COMPARECE LA SOCIEDAD DAVID KLAHR S.A.S., EN SU CALIDAD DE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO - APORTANLICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO - NIT. 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-05-2017 Radicación: 2017-48221

Doc: ESCRITURA 0756 del 21-04-2017 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDO POR ESCRITURA 3045BIS DE 22-12-2016 NOTARIA 2 DE CALI, EN CUANTO A PROTOCOLIZAR TODAS LAS LICENCIAS URBANISTICAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA - EN CUANTO A LA DIRECCION - EL AREA PRIVADA DE LAS UNIDADES - LOS DEPOSITOS - SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 21-22-23-27-28-36-38-43-44 - ESTE Y OTROS

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO - NIT. 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-11-2017 Radicación: 2017-114676

Doc: ESCRITURA 1512 del 28-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$6,260,859.15

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA. ESC. #



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

Certificado generado con el Pin No: 220310442956033374

Nro Matrícula: 370-955897

Pagina 4 TURNO: 2022-115405

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:20:06 AM

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

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

2702 SE CANCELA TOTAL CON RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO - NIT. 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-11-2017 Radicación: 2017-114676

Doc: ESCRITURA 1512 del 28-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$185,650,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KERETARO DEL VIENTO - NIT. 830.053.700-6

A: CERQUERA LUNA JOAQUIN

CC# 16641372 X

A: RESTREPO CHAVES DORA ELENA

CC# 66807689 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-11-2017 Radicación: 2017-114676

Doc: ESCRITURA 1512 del 28-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CERQUERA LUNA JOAQUIN

CC# 16641372 X

DE: RESTREPO CHAVES DORA ELENA

CC# 66807689 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-11-2019 Radicación: 2019-97649

Doc: OFICIO 1876 del 27-09-2019 JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICACION : 7601-31-03-007-2019-00224-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CERQUERA LUNA JOAQUIN

CC# 16641372 X

A: RESTREPO CHAVES DORA ELENA

CC# 66807689 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD,



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

Certificado generado con el Pin No: 220310442956033374

Nro Matrícula: 370-955897

Pagina 5 TURNO: 2022-115405

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 09:20:06 AM

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

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

RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-115405

FECHA: 10-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

AUTORIZACIÓN DE VISITA FÍSICA PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE BANCOLOMBIA

Yo, Aracelly Restrepo Chávez con identificación CC _ CE__ N° 31951067 de Cali, actuando nombre propio, por medio del presente documento manifiesto:

Que de manera detallada se me ha suministrado información completa, suficiente, por medio de la firma de avalúos **APPRAISER SAS**, para coordinar la visita física en el inmueble ubicado en la dirección Avda.3G NORTE #62N-63 EDIFICIO MULTIFAMILIAR KERETARO DEL VIENTO APTO 101 el cual hace parte del proceso de constitución de garantía, con la entidad financiera Bancolombia.

El profesional de la firma me ha explicado detalladamente, el protocolo de bioseguridad de la firma de avalúos, que se seguirá estrictamente durante la visita y que puede ser consultado y solicitado previamente a la firma de avalúos, También se me ha preguntado, por las condiciones de los habitantes de la vivienda y las personas con las que mantiene contacto cercano, con el fin de validar el estado de salud de los mismos, descartar que ningún miembro de la vivienda, haya sido caso positivo Covid-19 y descartar cualquier sospecha de contagio, en cuyo caso, no será posible realizar la visita y deberá ser reagendada.

Manifiesto que libremente acepto el agendamiento de la visita, que soy responsable y consciente de los riesgos que conlleva hacer dicha visita a causa de la situación con el COVID-19 y excluyo de toda responsabilidad a la firma de avalúos y a Bancolombia, frente a los riesgos que pueda implicar la visita física. Me comprometo a mantener el distanciamiento obligatorio y a cumplir con las medidas de bioseguridad necesarias.

Que tras haberse cumplido lo anterior, doy mi autorización, para el agendamiento de la visita por parte de la firma **APPRAISER SAS**, atendiendo el estricto cumplimiento de los protocolos de bioseguridad.

Certifico que el contenido de esta autorización me ha sido explicado y/o lo he leído en su totalidad y que entiendo perfectamente su contenido.



Firma del responsable de la visita

CC. de 31951067

Fecha de la autorización: 10/03/2022



06 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No.1535

RADICACIÓN : 760013130009-2003-00050-00
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE : Hernán Andrés Mesías Paz- Inés Karina Correa Franco
DEMANDADO : Virgilio García Usma y otro

Santiago de Cali, catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el auto No. 1252 del 12 de mayo de 2023 (ID 34), donde se ordena el pago de los depósitos judiciales, con ocasión del cumplimiento de acuerdo de pago allegado por el centro de conciliación, que posteriormente se dio por terminado el proceso, se incurrió en un error, al indicar que la cedula de ciudadanía del demandante cesionario Hernán Andrés Mesías Paz es 16.993.090 cuando de la fotocopia de la cedula aportada y demás documentos obrantes en el proceso dan cuenta que su cedula es 16.933.090 (Id 24). Por lo anterior habrá de corregirse el ordinal primero de la citada providencia de conformidad con lo establecido en el artículo 286 del C.G.P.

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

RESUELVE:

UNICO: CORREGIR el ordinal segundo del auto No. 1252 del 12 de mayo de 2023, el cual quedará de la siguiente manera: *“SEGUNDO ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales hasta la suma de quince millones cuatrocientos sesenta y ocho mil setecientos cuarenta y ocho pesos (\$15.468.748), a favor de la parte demandante Hernán Andrés Mesías Paz, identificado con cédula de ciudadanía número 16.933.090, como pago de la obligación.”*

En lo demás el proveído del 12 de mayo de 2023 se mantiene incólume.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No.1547

RADICACIÓN : 760014303-009-2013-00346-00
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE : Rosa Cecilia Hurtado de Rengifo
DEMANDADA : Gilberto Delgado Baquero

Santiago de Cali, catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023)

A través de escrito virtual el apoderado de la parte demandante desiste del recurso de reposición y en subsidio apelación, propuesto contra el auto No. 743 del 15 de marzo de 2023, frente a la terminación del proceso por pago total de la obligación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 316 del C.G.P, se aceptará el desistimiento y se dejará en firme la providencia materia del mismo.

De otro lado, el apoderado solicita que antes de dar trámite al desistimiento del recurso se requiera a las partes en el sentido, que se informe el porque llegaron a un acuerdo sin tener en cuenta los honorarios del abogado. Frente a la anterior solicitud, es dable recordar que las partes cuentan con el poder dispositivo del derecho en litigio y bien pueden realizar acuerdos respecto de la obligación que se ejecuta, aunado a ello, ante la censura realizada por el profesional del derecho, bien puede ejercer las acciones legales y judiciales que tiene a su disposición para que se regulen los honorarios del mismo de ser el caso, por lo cual el despacho no accederá a lo pedido.

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

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR el desistimiento del recurso de reposición y en subsidio apelación, incoado por la parte demandante frente al No. 743 del 15 de marzo de 2023, de conformidad con lo anotado en precedencia.

SEGUNDO: DEJAR en firme el No. 743 del 15 de marzo de 2023, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 316 del C.G.P.

TERCERO: NO Acceder a la petición, incoada por el apoderado frente al requerimiento de las partes, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1519

RADICACIÓN : 760014303-014-2021-00287-00
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Singular
DEMANDANTE : Bancolombia S.A
DEMANDADA : Álvaro William Amado Pinzón

Santiago de Cali, trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Mediante escrito obrante a folio (16), el abogado Juan Esteban Luna Ruiz, apoderado de la parte demandante, sustituye el endoso en procuración conferido a la abogada Liseth Tatiana Duarte.

Para aceptar la sustitución de poder, debe tenerse en cuenta lo prescrito en el artículo 658 del Código de Comercio, el cual señala lo siguiente: *"...el endoso que contenga la cláusula "en procuración", "al cobro" u otra equivalente, no transfiere la propiedad; pero faculta al endosatario para presentar el documento a la aceptación, para cobrarlo judicial o extrajudicialmente, para endosarlo en procuración y para protestarlo..."*

Por consiguiente, se le reconoce personería legal amplia y suficiente a la abogada Liseth Tatiana Duarte, para que represente a la parte demandante en los términos del endoso que le fuera conferido, además la profesional cuenta con registro vigente tal como se avizora de la página web de la Rama Judicial.

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

RESUELVE:

UNICO: RECONOCER personería a la doctora Liseth Tatiana Duarte, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.095.810.374 y TP # 281.703 del C.S J, como apoderado de la parte actora.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1521

RADICACIÓN : 76001313-014-2022-00096-00
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Singular
DEMANDANTE : Banco de Occidente S.A
DEMANDADO : H.A.C Constructoras SAS y otros

Santiago de Cali, trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023)

De manera virtual el apoderado parte demandante, solicita él envió del oficio de embargo librado dentro del presente proceso, conforme a la medida decretada por auto notificado en estado el día 23 de agosto de 2022.

Por ser procedente la petición se dispondrá que, a través de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se remita el oficio No. 192 de agosto 22 de 2022 (Id 17 C; medidas Origen) con destino al apoderado judicial de la parte actora.

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

RESUELVE:

UNICO: REMITIR a través de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, el oficio No. 192 de agosto 22 de 2022 (Id 17 C; medidas Origen) con destino al apoderado judicial de la parte actora, toda vez que no obra prueba dentro del plenario del diligenciamiento del mismo por parte del Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1531

Radicación: 760013103-015-2019-00273-00
Clase de Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante Fernando Lozano
Demandado: Luz Stella Henao

Santiago de Cali, trece (13) de junio dos mil veintitrés (2023)

A través de escrito virtual el Centro de Conciliación Asopropaz, allega el acta del acuerdo de pago llevado a cabo el día 1 de junio de 2023, misma que se agregará al expediente de manera virtual.

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

RESUELVE:

UNICO: AGREGAR de manera virtual al expediente el acta del acuerdo de pago realizado el 1 de junio de 2023, para que obre dentro del mismo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ

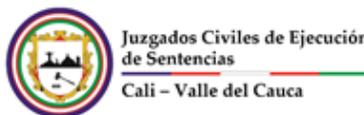
RV: OFICIO JUZG 15 C CTO ACUERDO DE PAGO LUZ STELLA HENAO

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

Mar 6/06/2023 14:12

📎 1 archivos adjuntos (454 KB)

OFICIO JUZG 15 C CTO ACUERDO DE PAGO LUZ STELLA HENAO.pdf;



SIGCMA

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

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

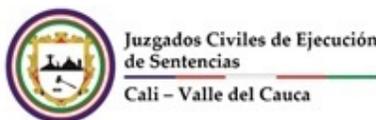


De: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j02ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 6 de junio de 2023 14:02

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

Asunto: RV: OFICIO JUZG 15 C CTO ACUERDO DE PAGO LUZ STELLA HENAO



SIGCMA

Atentamente,



KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
Juez Segunda Civil Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle)

Tel. 8846327 - 8891593

j02ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 15 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j15cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 6 de junio de 2023 13:57

Para: ASOPROPAZ Centro de Conciliacion <asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com>; Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j02ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RE: OFICIO JUZG 15 C CTO ACUERDO DE PAGO LUZ STELLA HENAO

Cordial saludo, en atención al correo que antecede se informa que el proceso al cual se encuentra dirigido fue remitido al Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, por lo anterior se redireccionara al Juzgado antes mencionado.

JAYBER MONTERO GÓMEZ

Secretario Juzgado 15 Civil Circuito de Oralidad de Cali

Carrera 10 No. 12 -1 5 Palacio de Justicia piso 13

telf. 8986868 ext. 4152

enlace pagina web juzgado, consulta estados y traslados electrónicos

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-15-civil-del-circuito-de-cali>

De: ASOPROPAZ Centro de Conciliacion <asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com>

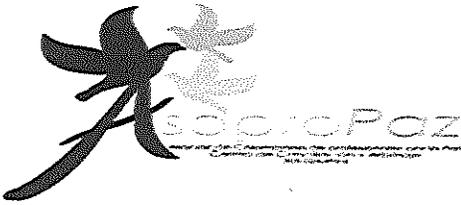
Enviado: martes, 6 de junio de 2023 12:46 p. m.

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j15cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: OFICIO JUZG 15 C CTO ACUERDO DE PAGO LUZ STELLA HENAO

Buenas tardes.

Nos permitimos enviar oficio con el respectivo anexo para que se sirvan proceder de conformidad.



Santiago de Cali, 5 de junio de 2023

Señores
JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E.S.D

REFERENCIA: SUSPENSIÓN PROCESO POR TRÁMITE DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE.

RAD: 76001310301520190027300
DDO: LUZ STELLA HENAO
DTE: FERNANDO LOZANO
PROCESO: EJECUTIVO

Cordial Saludo,

Obrando en mi calidad de Conciliador inscrito y autorizado para conocer del Trámite de Ley de Insolvencia de Persona Natural no Comerciante dentro del asunto en referencia y de conformidad con el artículo 548 inciso segundo del Nuevo Código General del Proceso me permito comunicarle que la Sra. **LUZ STELLA HENAO** identificado con la cédula de ciudadanía No **31.194.026** En referencia ha presentado solicitud de insolvencia de Persona Natural No Comerciante, la cual ha sido **ACEPTADA** el día 11 de octubre de 2022, de conformidad con el artículo 543 del Nuevo Código General del Proceso.

RESUELVE

El conciliador en cumplimiento de los artículos 553 del código general del proceso dio inicio a celebración de audiencia acuerdo de la Sra. **LUZ STELLA HENAO** con: La abogada **BRENDA JULIETH ARCHILA DAVILA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.032.492.651**, con T.P. No. **337113**, como apoderada del **DEUDOR**. soluciones@insolvenciacolombia.com, **FERNANDO LOZANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **16.604.511** en calidad de **ACREEDOR**. La abogada **CIELO MANRIQUE ESPADA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **31.259.688**, con T.P. No. **140.891**, como apoderada del señor **FERNANDO LOZANO**, en calidad de **ACREEDOR**. cielomannique@hotmail.com **CELULAR 3155658874**, La abogada **ESMERALDA PEREZ TORRES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.075.075**, con T.P. No. **339.788** como apoderada de **REINTEGRA CESTONARIA DE BANCOLOMBIA** en su calidad de **ACREEDOR**. Esmeralda.perez@covinoc.com (NO ASISTIÓ), **JESSICA TATIANA TRUJILLO RICO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.033.800.919**, con L.T. **34.048** en calidad de apoderada judicial de **RF JCAP S.A.S (ANTES RF ENCORE S.A.S) - REFINANCIA** cesionaria de **BANCO DE OCCIDENTE** en calidad de **ACREEDOR**. jtrujiillor@refinancia.co, **JESSICA TATIANA TRUJILLO RICO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.033.800.919**, con L.T. **34.048** en calidad de apoderada judicial de **RF JCAP S.A.S (ANTES RF ENCORE S.A.S) - REFINANCIA** cesionaria de **FALABELLA** en calidad de **ACREEDOR**. jtrujiillor@refinancia.co, **YAMILETH DORADO CUCHUMBE (NO ASISTIÓ)**. Relacionados en el acta de acuerdo resultado de la audiencia en referencia de la solicitud de la negociación de deudas de la persona natural no comerciante, Firmado por las partes, el día 1 de junio de 2023 a las 2:00 p.m. finalizando de esta manera el trámite de insolvencia de persona natural no comerciante, con el resultado **ACTA DE ACUERDO # 00-965 (anexo copia)**.

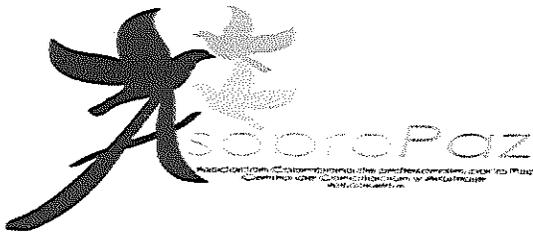
Agradezco sus consideraciones.

DR. JUAN DAVID CARDENAS VILLARREAL
C.C.1.143.934.375
Abogado Conciliador en Insolvencia

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Calle 11 No 3-58 Oficina 302 D Edificio City. Tel 489 2643 Ext 3206-3207 celular 316-7465885 Cali
asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com - www.asopropaz.com

Expediente # 00-965



ACTA ACUERDO DE PAGO No. 00-965

En Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, hoy 1 de junio de 2023, siendo las 2:00 a.m. por previa solicitud de trámite de insolvencia de persona natural NO comerciante presentada por la Sra. LUZ STELLA HENAO, se reunieron en la asociación de profesionales por la paz, Centro de Conciliación y Arbitraje "ASOPROPAZ" las siguientes personas vía zoom:

1. La Sra. LUZ STELLA HENAO identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.194.026, en calidad de deudora.
2. La abogada BRENDA JULIETH ARCHILA DAVILA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.032.492.651, con T.P. No. 337113, como apoderada del DEUDOR. soluciones@insolvenciacolombia.com
3. FERNANDO LOZANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.604.511 en calidad de ACREEDOR.
4. La abogada CIELO MANRIQUE ESPADA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.259.688, con T.P. No. 140.891, como apoderada del señor FERNANDO LOZANO, en calidad de ACREEDOR. cielomannrique@hotmail.com CELULAR 3155658874
5. La abogada ESMERALDA PEREZ TORRES, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.075.075, con T.P. No. 339.788 como apoderada de REINTEGRA CESIONARIA DE BANCOLOMBIA en su calidad de ACREEDOR. Esmeralda.perez@covinoc.com (NO ASISTIÓ)
6. JESSICA TATIANA TRUJILLO RICO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.033.800.919, con L.T. 34.048 en calidad de apoderada judicial de RF JCAP S.A.S (ANTES RF ENCORE S.A.S) - REFINANCIA cesionaria de BANCO DE OCCIDENTE en calidad de ACREEDOR. jtrujiillor@refinancia.co
7. JESSICA TATIANA TRUJILLO RICO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.033.800.919, con L.T. 34.048 en calidad de apoderada judicial de RF JCAP S.A.S (ANTES RF ENCORE S.A.S) - REFINANCIA cesionaria de FALABELLA en calidad de ACREEDOR. jtrujiillor@refinancia.co
8. YAMILETH DORADO CUCHUMBE (NO ASISTIÓ)
9. Dr. JUAN DAVID CARDENAS VILLARREAL, obrando como Abogado Conciliador designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje "ASOPROPAZ"

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA

El conciliador abre sala a las 9:00 a.m. de acuerdo a la ley 2220 de junio 30 de 2022 numeral 6 y 10, donde ordena la continuidad de los servicios de los Centro de conciliación, bajo mecanismos virtuales, con un quorum inferior al 51% vía Zoom, por lo que decide suspender por falta de Quorum.

El CONCILIADOR DECIDE SUSPENDER Y FIJA FECHA para el día 24 de noviembre de 2022, a las 8:00 am. Quedan notificados en estrados.

El conciliador abre audiencia hoy 24 de noviembre de 2022 a las 8:05 a.m. de acuerdo a la ley 2220 de junio 30 de 2022 numeral 6 y 10, donde ordena la continuidad de los servicios de los Centro de conciliación, bajo mecanismos virtuales, con un quorum superior al 51% vía Zoom.

El conciliador da cumplimiento al orden día.

1. Instalación de audiencia
2. Verificar lista de Asistencia
3. Continuación de la audiencia
4. Consideración por parte del conciliador
5. Resuelve por parte del conciliador
6. Aclaraciones por parte de los acreedores
7. Cierre de la audiencia.

Una vez instalada la audiencia, el conciliador toma lista de asistencia para determinar los acreedores presentes con un quorum del 84.02%

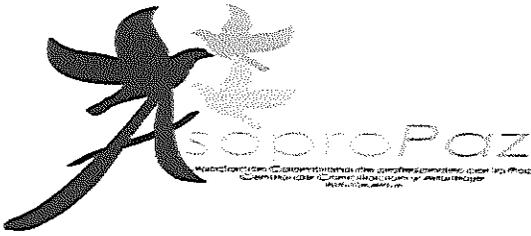
El conciliador realiza el control de legalidad conforme al art. 132 del C.G.P., sin observaciones por parte de los acreedores, se imparte control de legalidad.

El Conciliador de conformidad con el Artículo 550 del CGP procede a enunciar los créditos denunciados por el Deudor, con el fin de ser conciliados en audiencia.

Se le concede el uso de la palabra a la apoderada del Acreedor Fernando Lozano acreedor hipotecario quien manifiesta que solicita se reconozca como capital la suma de \$181.000.000, y como intereses moratorios, donde si bien existe una liquidación por parte del Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Cali, en atención a la

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Calle 11 No 3-58 Oficina 302 D Edificio City. Tel 489 2643 Ext 3206-3207 celular 316-7465885 Cali
asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com - www.asopropaz.com
EXPEDIENTE # 00-965



situación económica de la deudora los liquidará a la tasa de 1.5%, teniendo como intereses moratorios la suma de \$69.400.000; de igual forma solicita se adicione las costas procesales por la suma de \$10.000.000.

La abogada BRENDA JULIETH ARCHILA DAVILA manifiesta que objeta el crédito del señor FERNANDO LOZANO en relación a los intereses causados, toda vez que los mismos fueron cobrados sobre una tasa superior a la legal permitida.

El Conciliador manifiesta que se allegó al Despacho el Auto No. 1496 del 6 de septiembre de 2022, en el cual el Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Cali liquidó los intereses moratorios, auto que goza de presunción de legalidad; la apoderada de la Deudora manifiesta que si bien la deudora no tuvo asesoría en el proceso, no se puede desconocer las consecuencias legales del cobro superior de intereses, por lo que considera que el asunto debe ser resuelto por el Juez Municipal ante las objeciones.

Los demás créditos quedaron graduados y calificados conforme a la siguiente tabla:

NOMBRE DEL DEUDOR:		LUZ STELLA HENAO			\$224,486,224
NOMBRE DEL CONCIAD:		JUAN DAVID CARDENAS V			NOVIEMBRE 24 DE 2022
NOMBRE DEL ACREEDOR	VALOR DE LA ACREENCIA	INT. CTE	INT. MORA	% ACREENCIA	GRADUACION Y CALIFICACION
FERNANDO LOZANO	\$161,000,000			80.33	3RA CLASE
FERNANDO LOZANO COSTAS	\$10,000,000				
REINTEGRA cesionario BANCOLOMBIA	\$7,496,223.92	\$242,128	\$1,904,629.62	3.33	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
RF ENCORE Cesionario BANCO DE OCCIDENTE	\$30,000,000			13.31	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
FALABELLA	\$5,000,000			2.22	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
YAMILETH DORADO CUCHUMBE	\$1,000,000			0.44	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
VALOR TOTAL:	\$224,486,224			100	

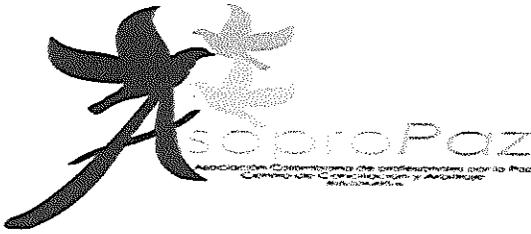
Ante la manifestación del apoderado del Deudor de presentar objeciones frente a la existencia del crédito a favor del señor FERNANDO LOZANO, El Conciliador de conformidad con el artículo 552 del CGP, el decide suspender por diez (10) días, para que dentro de los cinco (5) primeros días inmediatamente siguientes a la suspensión, el OBJETANTE presente ante el Centro de Conciliación y por escrito la objeción enunciada, junto con las pruebas que pretendan hacer valer. Vencido este término, correrá uno igual para que los restantes acreedores se pronuncien por escrito sobre la objeción formulada y aporten las pruebas a que hubiere lugar. Los escritos presentados serán remitidos por el Conciliador a los jueces municipales de Cali, quien resolverá de plano sobre la objeción planteada.

El conciliador abre sala hoy 18 de mayo de 2023, dando continuidad a la audiencia del 24 de noviembre de 2023.

Una vez instalada la audiencia, el conciliador toma lista de asistencia para determinar los acreedores presentes con un quorum del 80.33%

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Calle 11 No 3-58 Oficina 302 D Edificio City. Tel 489 2643 Ext 3206-3207 celular 316-7465885 Cali
 asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com - www.asopropaz.com
 EXPEDIENTE # 00-965



El Conciliador deja constancia que el Juzgado 1 Civil Municipal de Cali, resolvió las objeciones planteadas por la DEUDORA, indicando que no se encuentran fundadas y ordenó conciliar los intereses a favor de FERNANDO LOZANO.

El Conciliador sometió a conciliación los intereses a favor del señor FERNANDO LOZANO, dejando constancia que se gradúan y califican los créditos en los siguientes términos:

NOMBRE DEL DEUDOR:	LUZ STELLA HENAO				\$224,496,224
NOMBRE DEL CONCILIADOR:	JUAN DAVID CARDENAS Y				MAYO 16 DE 2023
NOMBRE DEL ACREEDOR	VALOR DE LA ACREENCIA	INT. CTE	MORA	% ACREENCIA	GRADUACION Y CALIFICACION
FERNANDO LOZANO	\$181,000,000		\$69,400,000	80.62	3RA CLASE
FERNANDO LOZANO	\$10,000,000				3RA CLASE
REINTEGRA - Cesionario de BANCOLOMBIA	\$7,496,223.92	\$242,128	\$1,904,629.62	3.34	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
REFINANANCIA - RF ENCORE - cesionario de BANCO DE OCCIDENTE	\$30,000,000			13.36	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
FALABELLA	\$5,000,000			2.23	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
YAMILETH DORADO CUCHUMBE	\$1,000,000			0.45	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
BANCO DE OCCIDENTE	\$0			0.00	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
VALOR TOTAL:	\$224,496,224	\$242,128	\$71,304,630	100	

Graduados y calificados los créditos, el Conciliador da el uso de la palabra a la apoderada de la DEUDORA para que eleve la propuesta de pago a los acreedores:

1. PLAZO: 3 AÑOS (36 MESES)
2. Al acreedor de 3RA CLASE: Pagará 35 Cuotas mensuales de \$1.500.000; solicita la condonación del 50% de los intereses causados; en la cuota 36 pagará el saldo del capital y las costas más los intereses causados.
3. A los Acreedores de 5ta clase se les cancelará en una sola cuota también en la cuota 36 del acuerdo; solicita para esta clase la condonación de la totalidad de los intereses moratorios y corrientes.
4. Solicita que para pagar la totalidad de las acreencias en la cuota 36 se plantea vender el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 370-409951, por lo que solicita el levantamiento del embargo que recae sobre dicho bien.

La apoderada del ACREEDOR FERNANDO LOZANO indica que no se va a condonar intereses, pues ya se hizo una rebaja, ni se va a levantar el embargo.

El Conciliador decide suspender para que el DEUDOR proceda a remitir la propuesta formal a los acreedores y la proyección de pagos y fija fecha para el día 1 de junio de 2023 a las 2:00 pm para realizar la votación.

El conciliador abre sala hoy 1 de junio de 2023, siendo las 2:00, y da inicio a la diligencia por problemas de conexión de REFINANCIA.

El Conciliador ante la manifestación de la apoderada JESSICA TATIANA TRUJILLO RICO, apoderada judicial de RF JCAP S.A.S (ANTES RF ENCORE S.A.S) - REFINANCIA cesionaria de BANCO DE OCCIDENTE y FALABELLA, allegue al Centro de Conciliación las respectivas cesiones de derecho.

El Conciliador luego de someter varias propuestas de pago, solicita al apoderado de la DEUDORA exponga la propuesta final para votación la cual elevó así:

1. PLAZO TOTAL - 36 MESES.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Calle 11 No 3-58 Oficina 302 D Edificio City. Tel 489 2643 Ext 3206-3207 celular 316-7465885 Cali
 asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com - www.asopropaz.com
 EXPEDIENTE # 00-965



Tercera clase: se cancelará la totalidad de capital e intereses adeudados, correspondientes a la suma de \$250.400.000 mediante el pago de 36 cuotas, iniciando con el pago de 35 cuotas mensuales, iguales y sucesivas por el valor de \$3.000.000 de pesos, finalizando de cancelarse en la cuota No. 36 por un valor de \$145.400.000 pesos. Adicionalmente en la cuota 36 se cancelará la suma de \$10.000.000 pesos correspondientes a las costas procesales.

Quinta clase: se cancelará la totalidad del capital, adeudado a esta clase en la cuota No. 36 mediante el pago de una cuota por el valor de \$43.496.223 pesos. No reconoce intereses moratorios, corrientes y demás causados, ni interés futuro.

El acuerdo se empezará a cumplir a partir del 30 de julio de 2023 y se finalizará de pagar el 30 de mayo de 2026.

Se solicita el levantamiento de la medida cautelar de embargo decretada dentro del proceso No. 76001310301520190027300 toda vez que con la venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370-409951 se realizará el pago de las acreencias pendientes en la cuota No. 36.

El señor FERNANDO LOZANO se obliga que el levantamiento del embargo se realizará en la cuota No 12 o cuando la deudora hubiera cancelado la suma de \$36.000.000 de pesos.

Aclaración: El señor FERNANDO LOZANO y la DEUDORA se obligan que en el evento de lograr la venta del bien inmueble antes de los 36 meses, se cancelará inmediatamente el saldo pendiente a los acreedores, por lo que el acreedor hipotecario acudiría al levantamiento del embargo para el cumplimiento de la promesa de compraventa que se otorgue para dicho fin.

El Conciliador considerando que la propuesta es objetiva, somete la misma a votación la cual se desarrolló así:

NOMBRE DEL DEUDOR:		LUZ STELLA HENAO		\$224,486,224
NOMBRE DEL CONCIAD:		JUAN DAVID CARDENAS V		NOVIEMBRE 24 DE 2022
NOMBRE DEL ACREEDOR	VALOR DE LA ACREENCIA	VOTO	% ACREENCIA	GRADUACION Y CALIFICACION
FERNANDO LOZANO	\$181.000.000	POSITIVO	80.62	3RA CLASE
	\$10.000.000			3RA CLASE
BANCOLOMBIA	\$7.496.224		3.34	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
RF JCAP S.A.S	\$30.000.000	POSITIVO	13.36	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
RF JCAP S.A.S	\$5.000.000	POSITIVO	2.23	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
YAMILETH DORADO CUCHUMBE	\$1.000.000		0.45	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
BANCO DE OCCIDENTE	\$0		0.00	5TA CLASE QUIROGRAFARIO
VALOR TOTAL:	\$224,486,224		100	

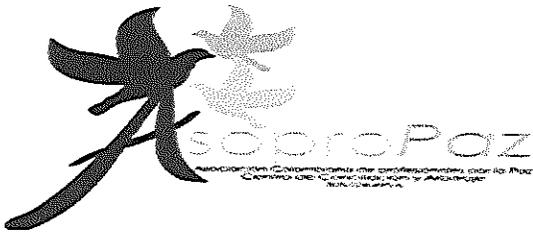
VOTOS POSITIVOS 96.22
VOTOS AUSENTES 3.78

En atención a la votación desarrollada, se deja constancia que el trámite se realizó dentro del término legal, la propuesta es objetiva, no se avizoran vicios, se aprueba dentro del plazo contemplado en el artículo 553 del CGP, por lo que el CONCILIADOR APRUEBA el acuerdo al que han llegado el DEUDOR y sus ACREEDORES.

El señor FERNANDO LOZANO solicita se le cancele así: CUENTA CORRIENTE DEL SEÑOR FERNANDO LOZANO . BANCO DE BOGOTÁ NUMERO 134-32657-8

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Calle 11 No 3-58 Oficina 302 D Edificio City. Tel 489 2643 Ext 3206-3207 celular 316-7465885 Cali
asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com - www.asopropaz.com
EXPEDIENTE # 00-965



RFJCAP S.A.S solicita se le cancele así: Cuenta Corriente Bancolombia No. 031-404040-82 Convenio 25819 a nombre de REFINANCIA S.A con NIT 900060442-3, al momento del pago el deudor deberá indicar dos referencias, en ambas indicar el número de su cedula.

Atentamente,

JUAN DAVID CARDENAS VILLARREAL
TP. 288.258 del C.S de la J

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Calle 11 No 3-58 Oficina 302 D Edificio City. Tel 489 2643 Ext 3206-3207 celular 316-7465885 Cali
asopropazcentrodeconciliacion@hotmail.com - www.asopropaz.com
EXPEDIENTE # 00-965



06 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1522

RADICACIÓN : 760013130016-2022-00107-00
CLASE DE PROCESO : Ejecutivo Singular
DEMANDANTE : BBVA Colombia S.A
DEMANDADO : Comercializadora CECAN SAS y otro

Santiago de Cali, trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023)

De manera virtual la apoderada de la parte demandante Fondo Nacional de Garantías, solicita se corrija el Auto No. 1234 del 12 de mayo de 2023, mediante el cual se acepta la subrogación parcial del crédito, realizada por Banco BBVA a favor del Fondo Nacional de Garantías S.A. y no por Bancolombia.

Revisado el auto No. 1234 del 12 de mayo de 2023 (ID 13), a fin de aceptar la subrogación se incurrió en un error en la parte resolutive, al aceptar la subrogación parcial del crédito que se dice se realiza por Bancolombia cuando lo correcto es Banco BBVA. Por lo anterior habrá de corregirse el ordinal primero de la citada providencia de conformidad con lo establecido en el artículo 286 del C.G.P.

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

RESUELVE:

UNICO: CORREGIR el ordinal primero del auto No. 1234 del 12 de mayo de 2023, el cual quedará de la siguiente manera: *“PRIMERO: ACEPTAR la subrogación legal parcial realizada entre el Banco BBVA a favor del Fondo Nacional de Garantías S. A, en la suma de \$78.703.704. “*

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ