

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Web: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali</a> Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Palacio de Justicia – Piso 9	<b>SIGC</b>
---	---	-------------

**INFORME SECRETARIAL:** Santiago de Cali, 22 de agosto de 2022. A despacho de la señora juez, el presente proceso junto con el escrito que antecede. Sírvase proveer.

Mayra Alejandra Echeverry Garcia  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022)

**AUTO No. 1852**

**Referencia:** EJECUTIVO seguido de Verbal de Existencia y Resolución de Contrato  
**Demandante:** Gamaliel Castaño Marín  
Luyes01@hotmail.com  
**Apoderado:** Ángel Leonardo Manrique Afanador  
[m.abogados@hotmail.com](mailto:m.abogados@hotmail.com)  
**Demandado:** Palmira S.A  
**Radicación:** 760014003001 2019-00267-00

Como quiera que el proceso EJECUTIVO seguido de proceso Verbal de Existencia y Resolución de Contrato propuesto por el señor Gamaliel Castaño Marín contra Palmira S.A, reúne los requisitos del artículo 306 del C.G. del Proceso, se procederá a librar mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** en favor del señor Gamaliel Castaño Marín y en contra de la sociedad Palmira S.A., por las siguientes sumas de dinero, a saber:

1.1.- NOVENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTI SIETE PESOS M/CE (\$95.955.627,00), por concepto de las restituciones mutuas, ordenadas en la sentencia de primera instancia dictada el 10 de marzo de 2020 y la sentencia No. 030 del 23 de febrero de 2021 proferida por el Juzgado 18 Civil del circuito de la ciudad.

1.2. Por los intereses legales causados sobre la anterior suma desde el 11 de marzo de 2020 y hasta que se verifique el pago total de esta obligación.

1.3. La suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$3.838.225,00), por concepto de agencias en derecho.

1.4. Sobre costas del proceso y agencias en derecho, el juzgado se pronunciará oportunamente.

**SEGUNDO: NOTIFIQUESE** a la parte demandada, de conformidad con los Artículos 289 al 293 en concordancia con el artículo 94 del C.G del Proceso, advirtiéndole que al tenor del art. 442 del CGP tiene diez (10) días para proponer excepciones de mérito y cinco (5) días para pagar. Para efectos de la notificación podrá hacerse uso de la Ley 2213 de 2022.

**TERCERO: RECONOCER** personería amplia y suficiente al doctor ANGEL LEONARDO MANRIQUE AFANADOR, portador de la T.P. No. 148.470 del C.S. de la Judicatura,

 Libertad y Orden	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001</p> <p>Web: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali</a> Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Palacio de Justicia – Piso 9</p>	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

para que actúe en representación de la parte demandante, en los términos y bajo los efectos del poder conferido.

### NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente  
**ELIANA M. NINCO ESCOBAR**  
**JUEZ**

**AM**

Estado No. 131  
23 de agosto de 2022  
Mayra Alejandra Echeverry García  
Secretaria

Firmado Por:  
Eliana Mildreth Ninco Escobar  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fdb928dc2e57d37b65facbd223a9452bd4fd3bf37b4cff4f241f8366ac4598ae**

Documento generado en 22/08/2022 04:23:56 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Web: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali</a> Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Palacio de Justicia – Piso 9	<b>SIGC</b>
---	---	-------------

**INFORME SECRETARIAL:** Santiago de Cali, 22 de agosto de 2022. A despacho de la señora juez, el presente proceso junto con el escrito que antecede. Sírvase proveer.

Mayra Alejandra Echeverry Garcia  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022)

**AUTO No. 157**

**Referencia:** EJECUTIVO seguido de Verbal de Existencia y Resolución de Contrato  
**Demandante:** Gamaliel Castaño Marín. C.C. No. 4442126  
Luyes01@hotmail.com  
**Apoderado:** Ángel Leonardo Manrique Afanador  
[m.abogados@hotmail.com](mailto:m.abogados@hotmail.com)  
**Demandado:** Palmira S.A. Nit. 8000291569  
**Radicación:** 760014003001 2019-00267-00

De conformidad con lo estipulado en los artículos 593 y 599 del C. G del Proceso se DECRETAN las medidas previas solicitadas así:

**DISPONE:**

**1.- DECRETAR:** el **EMBARGO** y retención previo de las sumas de dinero depositadas en cuentas corrientes ahorros, CDT depositados a nombre de la demandada DORIS HURTADO SUAREZ, identificada con la con cedula de ciudadanía No. 66.736.823, en las entidades financieras relacionadas en el escrito de cautelas, atendiendo lo dispuesto en el artículo 480 del C.G del P. Se limita el embargo a la suma de **\$ 112.075.000,00 M/CTE.**

Líbrense el respectivo oficio para que proceda a constituir certificado de depósito y ponerlo a disposición del Juzgado a la CUENTA No. 760012041001 del BANCO AGRARIO DE ESTA CIUDAD, dentro de los 3 días siguientes al recibo de la comunicación. Prevéngase que con la recepción del oficio queda consumado el embargo.

**2.- DECRETAR** EMBARGO Y SECUESTRO del establecimiento de comercio Palmira S.A., identificado con matrícula mercantil No. 829832 de Cali- Valle. Líbrese el correspondiente oficio a la Cámara de Comercio de Cali.

**NOTIFÍQUESE**

Firmado electrónicamente  
**ELIANA M. NINCO ESCOBAR**  
**JUEZ**

am

Estado No. 131  23 de agosto de 2022  Mayra Alejandra Echeverry García Secretaria
--

**Firmado Por:**  
**Eliana Mildreth Ninco Escobar**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Cali - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **93704b4e98943c33e264c39467be147ca4f5c2dd93a82419a8d2cb031f14c9a7**

Documento generado en 22/08/2022 04:23:56 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali <b>Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V)</b> <b>Código No. 760014003001</b> <b>Banco Agrario Cta No. 760012041001</b> Sitio web: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/home">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/home</a> Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Teléfono: 8986868 ext 5011-5012 Palacio de Justicia – Piso 9 Celular 318 4012265	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** A Despacho de la señora Jueza, en la fecha, informando que la parte demandante a través de su apoderada judicial, solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación. - Sírvase proveer. - Santiago de Cali, 22 de agosto de 2022.

MAYRA ALEJANDRA ECHEVERRY GARCÍA  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022)-

**Auto No. 1855**

**Proceso: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL**

**Demandante: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS**

**NIT. 830.089.530-6 CESIONARIA DEL BANCO AV. VILLAS S.A.**

**NIT. 860.035.827-5**

**Demandados: JAVIER EDUARDO LÓPEZ RUBIO C.C. 94.505.973**

**Radicación: 76001400300120190094800**

De conformidad con la constancia secretarial que antecede y dado que se allegó solicitud de terminación por pago total de la obligación dentro de este proceso **EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL**, promovido por la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS** como cesionaria del **BANCO AV VILLAS S.A.**, contra el señor **JAVIER EDUARDO LÓPEZ RUBIO** y teniendo en cuenta que el escrito presentado reúne los requisitos exigidos por la ley, es pertinente dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 461 del C.G. del P.

Finalmente, en virtud a que el presente trámite fue radicado antes del proceso de digitalización de expedientes, se accederá a ordenar el desglose de los documentos base de la ejecución de conformidad con lo regulado en el artículo 116 del C. G. del P.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado, por pago total de la obligación, incluidos gastos y costas del proceso **EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL**, promovido por la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS**, como cesionaria del **BANCO AV VILLAS S.A.**, contra el señor **JAVIER EDUARDO LÓPEZ RUBIO**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares vigentes. Previa verificación por secretaria de la no existencia de embargo de remanentes.

May.

 Libertad y Orden	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali <b>Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V)</b> Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Sitio web: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/home">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/home</a> Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Teléfono: 8986868 ext 5011-5012 Palacio de Justicia – Piso 9 Celular 318 4012265</p>	<b>SIGC</b>
---	---	-------------

Líbrense el correspondiente oficio, conforme a lo expuesto en la parte considerativa.

**TERCERO:** Ordenar el desglose de los documentos base de la presente acción ejecutiva con garantía real, esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 del CGP.

**CUARTO: ARCHÍVESE** el expediente, previa cancelación de su radicación

#### NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente  
**ELIANA M. NINCO ESCOBAR**  
**JUEZ**

Estado No. 131  
23 de agosto de 2022  
Mayra Alejandra Echeverry García  
Secretaria

Firmado Por:  
Eliana Mildreth Ninco Escobar  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e4395cb578c3a3dc68dcedd603b89d6c415849873745302fa107777b59e50b7a**

Documento generado en 22/08/2022 04:23:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Teléfono: (2) 8986868 Ext 5011-5012 Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Carrera 10 No. 12-15, Piso 9, Palacio de Justicia	<b>SIGC</b>
---	---	-------------

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali, 22 de agosto del dos mil veintidós (2022)- A despacho de la señora Juez, la presente demanda ejecutiva, donde se efectuó LA NOTIFICACIÓN PERSONAL a los demandados por parte del despacho, conforme lo previsto en el numeral quinto del artículo 291 del C.G.P, quedando notificados el día 18 de agosto de 2022

**MAYRA ALEJANDRA ECHEVERRY GARCÍA**  
**SECRETARIA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022)

**Auto No. 1857**

**PROCESO:** EJECUTIVO

**DEMANDANTE:** CARLOS EYNER MORENO HINESTROZA C.C.94.536.109

**DEMANDADO:** EDWARD ANDRES HENAO VALDERRAMA C.C.94.417.323

JOSE HENRY HENAO GALLEGO C.C.14.976.945

FRANCY ENITH ROSERO MORALES C.C.66.922.797

**RADICACIÓN:** 2020-00355-00

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, el despacho notificó a los demandados EDWARD ANDRES HENAO VALDERRAMA, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.417.323, y FRANCY ENITH ROSERO MORALES, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.922.797, de conformidad con lo estatuido en el artículo 291 del C.G.P numeral quinto, quedando notificados el día 18 de agosto de 2022, como consta en el expediente, por lo que en virtud a ello, se tendrá por designado al curador ad-litem Dra. CONCEPCION RODRIGUEZ CACERES quien se identifica con la C.C. 38.865.362 y T.P N° 53.310 de C.S. J, para el demandado señor JOSE HENRY HENAO GALLEGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.976.945, por lo anteriormente expuesto, el juzgado

**DISPONE:**

**PRIMERO: TENER** notificados a los demandados EDWARD ANDRES HENAO VALDERRAMA, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.417.323, y FRANCY ENITH ROSERO MORALES, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.922.797, conforme a lo estatuido en el artículo 291 del C.G.P, quedando notificados el día 18 de agosto de 2022.

**SEGUNDO: RELEVAR** del cargo de curadora ad litem de los demandados EDWARD ANDRES HENAO VALDERRAMA, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.417.323, y FRANCY ENITH ROSERO MORALES, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.922.797 a la Dra. CONCEPCION RODRIGUEZ CACERES, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 38.865.362 y T.P N° 53.310 de C.S. de la J.

RE

 Libertad y Orden	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Teléfono: (2) 8986868 Ext 5011-5012 Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Carrera 10 No. 12-15, Piso 9, Palacio de Justicia</p>	<b>SIGC</b>
---	---	-------------

**Parágrafo. TENER** únicamente a la Dra. CONCEPCION RODRIGUEZ CACERES como curadora Ad-litem designada para el demandado JOSE HENRY HENAO GALLEGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.976.945.

## NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente  
**ELIANA M. NINCO ESCOBAR**  
**JUEZ**

Estado No. 131  
23 de agosto de 2022  
Mayra Alejandra Echeverry García  
Secretaría

Firmado Por:  
Eliana Mildreth Ninco Escobar  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **539880be13784f8ab08548b1519a57f52b1a171c01c3c1307d1f3d73e07b08b3**

Documento generado en 22/08/2022 04:23:50 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Web: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali</a> Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Palacio de Justicia – Piso 9	<b>SIGC</b>
---	---	-------------

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** A Despacho de la señora Jueza en la fecha informando que la parte ejecutante solicito nueva medida cautelar. Sírvase proveer. - Santiago de Cali, 22 de agosto del del año dos mil veintidós (2022).

**Mayra Alejandra Echeverry García**  
**Secretaria**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022).

**AUTO No. 1858**

**PROCESO:**

**EJECUTIVO MINIMA CUANTIA**

**DEMANDANTE:**

**MARLENE DEL ROSARIO BENAVIDES VALLEJO**

**C.C.27.395.046**

[marlenebenavides@yahoo.es](mailto:marlenebenavides@yahoo.es)

**APODERADA:**

**CONSTANZA XIMENA ESTUPIÑAN JARAMILLO**

**Conny\_2500@yahoo.com**

**DEMANDADOS:**

**SANDRA LILIANA ROJAS ROJAS C.C.66.947.855**

[Sandrarojas021975@gmail.com](mailto:Sandrarojas021975@gmail.com)

**JOSE NICOLAS ROJAS C.C.14.945.850**

**(se desconoce dirección electrónica)**

**RADICACION:**

**2021-00624-00**

De conformidad con lo estipulado en el Art. 593 y 599 del Código General del Proceso, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali negará la medida solicitada al no encontrarse contemplada en la norma procesal.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

**RESUELVE:**

**-NEGAR** el embargo y secuestro de los dineros representados en el título judicial **N.º 469030002499684**, consignados por los demandados, dentro del proceso con radicación **No. 76001400300920200001200**, que cursó en el **JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL** de esta ciudad, teniendo en cuenta

C.F

 Libertad y Orden	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001</p> <p>Web: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali</a> Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Palacio de Justicia – Piso 9</p>	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

que dicha medida es improcedente al no encontrarse contemplada en los artículos 593 y 599 del Código General del proceso.

## NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente  
**ELIANA M. NINCO ESCOBAR**  
**JUEZ**

Estado No. 131  
23 de agosto de 2022  
Mayra Alejandra Echevery García  
Secretaria

Firmado Por:  
Eliana Mildreth Ninco Escobar  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a8e1c3fc8843a609fd0ae59395fc4e72b0a42d5eb5f02903c7562641a91fa0b4**

Documento generado en 22/08/2022 04:23:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali <b>Juzgado Primero Civil Municipal</b> Código No. 760014003001 Teléfono (02) 8986868 Ext. 5011 - 5012 Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali V., 22 de agosto de 2022.- A despacho de la señora Juez, el presente proceso, junto con el escrito de solicitud de retiro de la demanda. Sírvase proveer.

Mayra Alejandra Echeverry Garcia  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali V., veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022)

**Auto No. 1859**

**Referencia:** Ejecutivo para la Efectividad de la garantía real – menor cuantía  
**Demandante:** SCOTIABANK COLPATRIA S.A.  
[notificbancolpatria@scotiabankcolpatria.com](mailto:notificbancolpatria@scotiabankcolpatria.com)  
**Apoderado:** ANA CRISTINA VELEZ CRIOLLO  
[anacristinavelez@velezasesoresl.com](mailto:anacristinavelez@velezasesoresl.com)  
**Demandado:** DANNY FERNANDO GONZALEZ BAQUERO  
**Radicación:** 76-001-40-03-001-2022-00344-00

Dentro de la presente actuación, la apoderada de parte actora mediante escrito que antecede solicita el retiro de la presente demanda.

En virtud de lo expuesto, considera el Despacho viable autorizar el retiro de la demanda, dado que se encuentran reunidos los presupuestos procesales establecidos en el artículo 92 del Código General del Proceso.

En consecuencia, el Juzgado Primero Civil Municipal de la ciudad,

**RESUELVE:**

**PRIMERO :** Aceptar el retiro de la presente demanda, conforme a lo expuesto en precedencia.

 Libertad y Orden	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali <b>Juzgado Primero Civil Municipal</b> Código No. 760014003001 Teléfono (02) 8986868 Ext. 5011 - 5012 Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía</p>	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

**SEGUNDO:** Por secretaría realizase la compensación de la presente demanda y su comunicación a la oficina de Reparto.

**NOTIFÍQUESE**

Firmado electrónicamente  
**ELIANA M. NINCO ESCOBAR**  
**JUEZ**

AM

Estado No. 131  
23 de agosto de 2022  
Mayra Alejandra Echeverry García  
Secretaria

Firmado Por:  
Eliana Mildreth Ninco Escobar  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **331843e2f11766e3847744826f0d26f5f3abf396ffe794b1589a5169538afc18**  
Documento generado en 22/08/2022 04:23:49 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali <b>Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V)</b> <b>Código No. 760014003001</b> <b>Banco Agrario Cta No. 760012041001</b> Sitio web: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/home">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/home</a> Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Teléfono: 8986868 ext 5011-5012 Palacio de Justicia – Piso 9 Celular 318 4012265	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** A Despacho de la señora Juez, en la fecha, informando que la parte demandante a través de su apoderada judicial, solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación. - Sírvase proveer. - Santiago de Cali, 22 de agosto de 2022.

MAYRA ALEJANDRA ECHEVERRY GARCÍA  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022)-

**Auto No. 1860**

**Proceso:** EJECUTIVO

**Demandante:** COOPERATIVA DE CRÉDITO Y SERVICIO “COOMUNIDAD”.

**NIT. 804.015.582-7,**

**E-mail:** [7gerencia@ccoomunidad.com](mailto:7gerencia@ccoomunidad.com)

**APODERADA:** OLGA LONDOÑO AGUIRRE

**E-mail:** [olga.londono@ahoracontactcenter.com](mailto:olga.londono@ahoracontactcenter.com)

**Demandados:** LILIA RODRÍGUEZ DE GRISALES

**E-mail:** [andreagrisales90@gmail.com](mailto:andreagrisales90@gmail.com)

**Radicación:** 76001400300120220039300

De conformidad con la constancia secretarial que antecede y dado que se allegó solicitud de terminación por pago total de la obligación dentro de este proceso **EJECUTIVO**, promovido por la **COOPERATIVA DE CRÉDITO Y SERVICIO “COOMUNIDAD”**, contra la señora **LILIA RODRÍGUEZ DE GRISALES**, y teniendo en cuenta que el escrito presentado reúne los requisitos exigidos por la ley, es pertinente dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 461 del C.G. del P.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado por pago total de la obligación, incluidos gastos y costas del proceso **EJECUTIVO**, promovido por la **COOPERATIVA DE CRÉDITO Y SERVICIO “COOMUNIDAD”**, en contra de **LILIA RODRÍGUEZ DE GRISALES**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares vigentes. Previa verificación por secretaría de la no existencia de embargo de remanentes.

Líbrense el correspondiente oficio, conforme a lo expuesto en la parte considerativa.

May.

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali <b>Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V)</b> <b>Código No. 760014003001</b> <b>Banco Agrario Cta No. 760012041001</b> Sitio web: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/home">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali/home</a> Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Teléfono: 8986868 ext 5011-5012 Palacio de Justicia – Piso 9 Celular 318 4012265	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

**TERCERO:** No se hará pronunciamiento sobre el desglose de los documentos base de la ejecución no se hará pronunciamiento por cuanto la demanda se presentó por correo electrónico.

**CUARTO: ARCHÍVESE** el expediente, previa cancelación de su radicación

**NOTIFÍQUESE**

Firmado electrónicamente  
**ELIANA M. NINCO ESCOBAR**  
**JUEZ**

Estado No. 131  23 de agosto de 2022  Mayra Alejandra Echeverry García Secretaria
--

Firmado Por:  
Eliana Mildreth Ninco Escobar  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **708a8bd0f7453986cb1b399fe4557878cf4bf1c42ea1650f99ed4de1f286efc9**

Documento generado en 22/08/2022 04:23:57 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali <b>Juzgado Primero Civil Municipal</b> Código No. 760014003001 Teléfono (02) 8986868 Ext. 5011 - 5012 Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali V., 22 de agosto de 2022.- A despacho de la señora Juez, la presente demanda junto con el escrito que antecede. Sírvase proveer.

Mayra Alejandra Echeverry García  
Secretaria

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali V., veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022)

#### Auto No. 1853

**Referencia:** PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL  
EXTRACONTRACTUAL – MENOR CUANTÍA

**Demandante:** NATALIA VÁSQUEZ OCAMPO. C.C. 31.898.344.

**Demandado:** DAVID EMILIO REALPE CHARRIA. C.C. 94.063.598

**Radicación:** 760014003001-2022-00490-00

En esta oportunidad, advierte el Despacho que la demanda no se ajusta a los parámetros señalado en artículo 90 del C.G del P, por lo que se declarará INADMISIBLE nuevamente, para que sea corregida en el término de cinco (05) días so pena de ser rechazada, por las siguientes razones:

1.- El juramento estimatorio realizado por la parte demandante en la demanda, no se ajusta a los presupuestos establecidos en el artículo 206 del Código General del Proceso, dado que no se discriminó y especificó razonadamente cada uno de los conceptos que componen el daño emergente y lucro cesante solicitado, siendo necesario corregir la falencia decantada.

2.- Es indispensable agotar la conciliación previa como requisito de procedibilidad, consagrada en el numeral 7 del art. 90 del CGP, ello en concordancia con lo señalado en el artículo 590 del Código General del Proceso, que dispone:

(...)

*“Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.*

*Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa*

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali <b>Juzgado Primero Civil Municipal</b> <b>Código No. 760014003001</b> <b>Teléfono (02) 8986868 Ext. 5011 - 5012</b> <b>Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a></b> <b>Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía</b>	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

*o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.”*

Así las cosas y una vez verificados los anteriores requisitos, en especial los relacionados con el “periculum in mora” o “peligro en la mora” y textualmente mencionado en la norma como el requisito de la “necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida”, no encuentra la instancia razones suficientes para el decreto de la medida solicitada, habida cuenta que el derecho reclamado se encuentra en discusión debiendo la parte actora estarse a lo que se defina en el presente litigio, pues proceder en sentido contrario, podría traer grandes perjuicios a las partes.

Consecuente con lo anterior, el Juzgado,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** nuevamente la anterior demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCÉDASE** a la parte interesada el término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de no hacerlo será rechazada.

#### **NOTIFÍQUESE**

Firmado electrónicamente  
**ELIANA M. NINCO ESCOBAR**  
**JUEZ**

am

Estado No. 131  23 de agosto de 2022  Mayra Alejandra Echeverry García Secretaría
--

**Firmado Por:**  
**Eliana Mildreth Ninco Escobar**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Cali - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e423c9b4a97d8b61bdbde27741814a27dbc07568ebfa3efc8f7e81876e997498**

Documento generado en 22/08/2022 04:23:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali <b>Juzgado Primero Civil Municipal</b> Código No. 760014003001 Web: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali</a> Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Palacio de Justicia – Piso 9	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** A despacho de la señora Jueza, el presente trámite radicado el 19 de agosto de 2022 según se conoce de Acta Individual de Reparto secuencia 315543 y el cual nos fuera trasladado al despacho el 19 de agosto de 2022. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 22 de agosto de 2022

MAYRA ALEJANDRA ECHEVERRY GARCIA  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
Santiago de Cali, 22 de agosto de 2022

**AUTO No. 1854**

**REFERENCIA:** PRUEBA EXTRAPROCESAL

**DEMANDANTE:** MARIELA LEONOR CHAVARRIAGA CAMPO CC. 34.525.668  
[Leochavariaga@gmail.com](mailto:Leochavariaga@gmail.com)

**ABSOLVENTE:** LILIANA DONELLY LEDEZMA TELLO CC. 31.572.731  
[colrepublicadelsalvador@hotmail.com](mailto:colrepublicadelsalvador@hotmail.com)  
[lilianaledesma@hotmail.com](mailto:lilianaledesma@hotmail.com)

**RADICACION:** 76-001-40-03-001-2022-00573-00

La señora **MARIELA LEONOR CHAVARRIAGA CAMPO CC. 34.525.668** pretende que se lleve a cabo interrogatorio de parte a la señora **LILIANA DONELLY LEDEZMA TELLO CC. 31.572.731**, con el fin de constituir prueba con respecto del contrato de arrendamiento celebrado verbalmente entre la señora LILIANA DONELLY LEDEZMA TELLO CC. 31.572.731 y su difunto padre el señor JOSE GUILLERMO CHAVARRIAGA JARAMILLO y otra persona, respecto del inmueble ubicado en la calle 40ª No. 49-04 y posteriormente en la Casa de la Calle 40A No. 49-16 Matrícula Inmobiliaria 370-228273 - Calle 40A # 49-16 de la ciudad de Santiago de Cali – Valle, con continuidad de contrato de arrendamiento. Como quiera que la solicitud reúne los requisitos previstos en los artículos 82 y 184 del Código General del Proceso, el Despacho la encuentra procedente, y en consecuencia le dará el trámite correspondiente.

En aplicación del artículo 183 del Código General del Proceso, se ordenará la notificación personal del absolvente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali, Valle,

**RESUELVE:**

**PRIMERO. ADMITIR** la solicitud de la señora MARIELA LEONOR CHAVARRIAGA CAMPO CC. 34.525.668, contra la señora LILIANA DONELLY LEDEZMA TELLO CC. 31.572.731.

**SEGUNDO.** En consecuencia, para que tenga lugar la diligencia ordenada en el ordinal anterior, **se fija el día martes 15 de noviembre de 2022, a las 9:30 am.**

RE

 Libertad y Orden	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali <b>Juzgado Primero Civil Municipal</b> Código No. 760014003001 Web: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali</a> Correo electrónico: <a href="mailto:j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Palacio de Justicia – Piso 9</p>	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

**TERCERO.** Se ordena la citación del absolvente, la cual deberá notificarse exaltando la observancia de la LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022.

**NOTIFÍQUESE**

Firmado electrónicamente  
**ELIANA M. NINCO ESCOBAR**  
**JUEZ**

Estado No. 131  
23 de agosto de 2022  
Mayra Alejandra Echeverry García  
Secretaria

Firmado Por:  
Eliana Mildreth Ninco Escobar  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5bd94c4baefb1c1669eb59c608ffad07e986b10797af65f8c34b33a30101cbc9**

Documento generado en 22/08/2022 04:23:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público <b>JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL</b> Calle 10 con Cra 12 Esquina – Torre B, Piso 9. Edificio Pedro Elías Serrano Abadía Cali Valle del Cauca Telf. 8986868 ext. 5011-5012 Correo electrónico: j01cm cali@cendoj.ramajudicial.gov.co	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Santiago de Cali V., veintidós (22) de agosto de 2022.- A despacho de la señora Juez, el dictamen presentado por el respectivo perito, para que se ponga en conocimiento de las partes. Sírvese proveer.

Mayra Alejandra Echeverry García  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali Valle, veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2.022)

**Auto No.** 1856  
**Proceso:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**Demandante:** BEATRIZ EUGENIA CASTRO ALZATE  
**Demandado:** JOSE HERIBERTO CASTRO ALZATE Y Demás personas inciertas e indeterminadas  
**Radicación:** 760014003001 **2020-00080-00**

Vista la anterior constancia secretarial, se observa que el perito presentó el respectivo dictamen pericial solicitado por el despacho, mismo que previamente que se agregará al expediente y se dejará a disposición de las partes para su respectivo conocimiento conforme al artículo 231 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Póngase en conocimiento de las partes interesadas, el dictamen pericial presentado por el arquitecto PEDRO JOSE AGUADO GARCÍA.

**NOTIFÍQUESE**

Firmado electrónicamente  
**ELIANA M. NINCO ESCOBAR**  
**JUEZ**

**AE**

*Estado No. 131*

*23 de agosto de 2022*

*Mayra Alejandra Echeverry García*  
*Secretaria*

**Firmado Por:**  
Eliana Mildreth Ninco Escobar

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Cali - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bd06b463f8048984329ffdcd43bce29d0fe0ca93049355a631e0c4907225fc4b**

Documento generado en 22/08/2022 04:23:52 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**RV: VERBAL DE PERTENENCIA - DE: BEATRIZ EUGENIA CASTRO ALZATE - CONTRA: JOSÉ HERIBERTO CASTRO ALZATE - RADICACIÓN: 2020-00080-00**

Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 12/08/2022 15:45

Para: David Alejandro Escobar Garcia <descobarg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

2022- Juzg 1 C Mpal - Prescripción EL DIAMANTE.pdf;

---

**De:** Pedro Jose Aguado Garcia <paguadogarcia@yahoo.com>

**Enviado:** viernes, 12 de agosto de 2022 10:34 a. m.

**Para:** Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** VERBAL DE PERTENENCIA - DE: BEATRIZ EUGENIA CASTRO ALZATE - CONTRA: JOSÉ HERIBERTO CASTRO ALZATE - RADICACIÓN: 2020-00080-00

Doctora:

ELIANA MILDRED NINCO ESCOBAR

Juez Primera Civil Municipal de Oralidad de Cali

Ciudad

Respetuoso saludo

Para lo pertinente adjunto el informe pericial solicitado.

Deseo tengan un excelente de día.

Cordialmente,

Arq. Pedro José Aguado García

FAVOR ACUSAR RECIBIDO



**PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA**

DISEÑO ARQUITECTÓNICO – PROPIEDAD HORIZONTAL – CONSTRUCCIÓN - AVALÚOS

Santiago de Cali, 09 de agosto de 2022

Doctora

**ELIANA MILDRED NINCO ESCOBAR**

Juez Primera Civil Municipal de Oralidad de Cali.  
Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía”  
Carrera 10 No. 12 - 25 - Piso 11  
Santiago de Cali – Valle del Cauca

Ref.:

PROCESO	<b>VERBAL DE PERTENECIA</b>
DEMANDANTE:	<b>BEATRIZ EUGENIA CASTRO ALZATE</b>
APODERADA:	<b>DRA. BERTA ELENA ROMERO GARCÉS</b>
DEMANDANDADO::	<b>JOSE HERIBERTO CASTRO ALZATE Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS</b>
RADICACIÓN	760014003001 <b>2020-00080-00</b>

ASUNTO: INFORME SOBRE LA PERITACIÓN

Procedo a rendir el informe pericial solicitado por el Despacho, teniendo en cuenta El Auto No. 1174 de fecha veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintidós (2022), en el acápite RESUELVE numeral SEGUNDO; en lo que hace referencia, a los siguientes interrogantes:

- 1.- Identificación del inmueble con sus linderos y demás especificaciones.
- 2.- Indicar si coincide la dirección del inmueble solicitado en la demanda con la visible en el certificado de tradición.
- 3.- Establecer el avalúo comercial del inmueble.
- 4.- Establecer si se trata de un inmueble perteneciente a la Nación o el Municipio o si es un bien fiscal o ejidal.
- 5.- Establecer el valor de las mejoras que argumente haber realizado la parte demandante y su vetustez.
- 6.- Lo demás que interese a este Despacho.

De acuerdo a los puntos solicitados; procedo a rendir la experticia, teniendo como base lo observado en la inspección técnico ocular, realizada al inmueble denominado lote # 1153A de la Manzana 61, determinado con la Matrícula Inmobiliaria 370-45849 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali y con Número Predial H081400110000 de la Oficina de Catastro y Hacienda Municipal, ubicado en la Calle 42 # 33A-18 del Barrio El Diamante, de la actual nomenclatura

urbana del Municipio de Santiago de Cali, en el Departamento del Valle del Cauca; en los siguientes términos:

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

El bien inmueble que fue inspeccionado, y que es objeto de este proceso Verbal de Pertenencia, se pudo identificar de la siguiente manera:

1.1.- POR SU UBICACIÓN y NOMENCLATURA: El predio, objeto de este proceso Verbal de Pertenencia, se encuentra ubicado en la Calle 42 No. 33A-18, del Barrio El Diamante, de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Santiago de Cali, en el Departamento del Valle del Cauca

1.2.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PREDIO:

Mat Inmobiliaria	<b>370-45849</b> - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali – Lote de mayor extensión
Predial Nacional	<b>7600101001130800570011000000011</b> - Oficina de Catastro Y Hacienda Nacional
Predio	<b>H081400110000</b> - de la Oficina de Catastro y Hacienda Municipal
ID Predio	<b>0000436023</b> - de la Oficina de Catastro y Hacienda Nacional .

1.3.- CABIDA O EXTENSIÓN SUPERFICIARIA: El bien inmueble, se encuentra implantado sobre un lote de terreno forma rectangular y de topografía completamente plana, con las siguientes medidas: 7.00 metros de frente y 24.40 metros de fondo. Para determinar su cabida superficial, utilizo la fórmula geométrica del rectángulo:

$$A = L \times l$$

Reemplazando, tenemos:

$$A = 24.40 \text{ metros} \times 7.00 \text{ metros} = \mathbf{170,80 \text{ M}^2}$$

El predio, tiene una cabida superficial de **CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (170.80 M2)**

Las medidas de sus linderos fueron tomadas directamente a cinta métrica.

1.4.- LINDEROS ESPECIALES DEL PREDIO: Circunscriben al bien inmueble, los siguientes linderos especiales:

NORTE:	En 7.00 metros con los lotes #s. 1.151 y 1.156 de la misma manzana 61; hoy predios determinados con las placas Nos. 41-51 de la Carrera 33B y 41-56/60 de la Carrera 33A.
SUR:	En 7.00 metros con la vía pública vehicular pavimentada Calle 42 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Cali (V.).
ORIENTE:	En 24.40 metros con los lotes #s. 1.154 y 1.155 de la misma manzana; hoy predios distinguidos con las placas Nos. 33A-12 de la Calle 42 y 41-64 de la Carrera 33A.
OCCIDENTE:	En 24.40 metros con el lote #. 1.153 de la misma manzana; hoy predio señalado con la nomenclatura # 33A-24 de la Calle 42

Linderos fueron debidamente verificados, confrontados y actualizados en el sitio.

Las medidas de sus linderos fueron tomadas directamente a cinta métrica.

**2.- INDICAR SI COINCIDE LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE SOLICITADO EN LA DEMANDA CON LA VISIBLE EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN.**



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

**Nro Matricula: 370-45849**

Página 1

Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 05:02:08 p.m

**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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI  
FECHA APERTURA: 08-05-1978 RADICACION: 1977-31438 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-02-1978  
CODIGO CATASTRAL: 760010100130800570011000000011 COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE NO. 1.153-A. AREA DE 154.00 MTS.2, ALINDERADO: NORTE, EN 7.00 MTS., CON LOTES 1.151 Y 1.156 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN 7.00 MTS., CON LA CALLE 42; ORIENTE, EN 22.00 MTS., CON LOTE 1.154 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE, EN 22.00 MTS., CON LOTE 1.153 DE LA MISMA MANZANA -

**COMPLEMENTACION:**

CENTRAL PROVIDIENDA DE COLOMBIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1.973 POR COMPRA A LA SOCIEDAD ALGARCES LIMITADA, SEGUN ESCRITURA #1116 DEL 30 DE MARZO DE 1.973, NOTARIA 4. DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 1.973. ADQUIRIO 216.105 M2. 1.972 POR COMPRA A LA MISMA SOCIEDAD ALGARCES LIMITADA, SEGUN ESCRITURA #3886 DEL 13 DE OCTUBRE DE 1.972, NOTARIA 4. DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE OCTUBRE DE 1.972. ADQUIRIO 200.000 M2. 1.967 LA SOCIEDAD ALGARCES LIMITADA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DEL SOCIO SEÑOR ALEJANDRO GARCES CORDOBA, SEGUN ESCRITURA #1030 DE 9 DE MARZO DE 1.967, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 11 DE MARZO DE 1.967. ADQUIRIO 170 PLAZAS APPROX. M.I.370-0022924. 1.958 ALEJANDRO GARCES CORDOBA, ADQUIRIO POR COMPRA A MARCO A. SIERRA SEGUN ESCRITURA #367 DE 30 DE ENERO DE 1.958, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 1. DE MARZO DE 1.958.

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 1153A MANZANA 61 URBANIZACION EL DIAMANTE.

En el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-45849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la casilla DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Tipo de Predio: URBANO, aparece como LOTE: 1.153A MANZANA 61 URBANIZACIÓN EL DIAMANTE.

Por Oficio radicado No. 202141310500103861 de fecha 21-11-2021, la Oficina del Departamento Administrativo de Hacienda; el Subdirector del Departamento Administrativo EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO, de la Subdirección de Catastro Distrital, le contesta al Despacho; lo siguiente:

Analizada la solicitud que usted presenta ante este despacho y consultado el sistema de información geográfico catastral SigCat, el predio se encuentra censado así:

Item	Id. Predio	Matrícula Inmobiliaria	Dirección	Propietario Actual	Títulos de Propiedad
1	438023	370-45849	Calle 42 # 33 A - 18	JOSE HERIBERTO CASTRO ALZATE CC. 18805644	Escritura Pública # 1600 del 1984-08-28 de la notaria séptima de Cali.

De lo anteriormente relacionado, se concluye que el predio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-45849, tiene como dirección la Calle 42 # 33A-18.

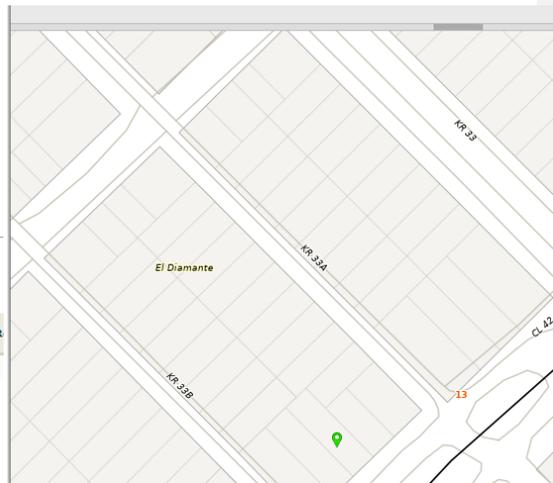
Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali "IDESC" - GEOVISOR

- Lugares: Pance, San Fernando, Río Cali.  
 - Direcciones: AV:Avenida, CL:Calle, KR:Carrera, TV:Transversal, DG:Diagonal, NORTE, OESTE  
 \* No utilizar NORTE en las avenidas, [Guía nomenclatura](#)  
 AV 2 BIS # 24A NORTE - 25 AV 4 OESTE # 6 OESTE - 170  
 CL 56A # 42C 2 - 35 KR 2 NORTE # 22 - 103  
 DG 28C # 43A - 41 TV 2A # 1C - 140  
 AV 2A con CL 12 NORTE (Cruces viales)  
 \* Las direcciones ubicadas son aproximadas.

Búsqueda: CL 42 # 33A - 18

Capa: Nomenclatura domiciliaria

@	Dir. consulta 1	Dir. consulta 2	Dirección	Dir. anterior	Tipo vía	Estado	Fecha R
	CL 42 33A 18		CL 42 # 33A - 18		Calle	Certificada	2021-08-21



Las herramientas tecnológicas que permiten consultar la base de datos por medio de la cual se podrán realizar la consulta de la base cartográfica catastral con la información básica predial

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI											
Nit: 890399011-3											
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL											
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022											
											
ID PREDIO		FECHA DE EXPEDICIÓN		FECHA DE VENCIMIENTO		OBJETO CONTRATO		No. DOCUMENTO			
000434023		2022-07-17		2022-09-30		13080057001100000011		000123521233			
PROPIETARIO			IDENTIFICACION			DIRECCION PREDIO		CODIGO POSTAL			
JOSE HERIBERTO CASTRO ALZATE			16005644			CL 42 # 33 A - 18		760022			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		AVALUO		COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCION DE ENTREGA			
760010100130800570011000000011		87.565.000		13	2	01		CL 42 # 33 A - 18			
Predio: H08140110000		Tarifa IFU: 8.00 X 1000		Tarifa CVC: 1.90 X 1000		Tarifa Alumbrado		Tarifa Bombardeo: 3.70 %			
								Tasa Interés: 29.92000			
CONCEPTOS											
Año	Impuesto Predial Unificado	Interés a mora Impuesto a Predial Unificado	C.V.C.	Interés a mora C.V.C.	Alumbrado Público	Alumbrado Público	Subestación Bombas	Interés a mora Subestación Bombas	Servicio Cheque De vuelta	Costos Procesales	Total Vigente
2022	492.000	0	92.000	0	0	0	18.000	0	0	0	602.000

Documento de Cobro Impuesto Predial Unificado año 2022

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. Nit: 890.399.003-4											
JOSE HERIBERTO CASTRO ALZATE											
C.C. Nit: 16005644											
CL 42 33 A-18 CALI											
		Ruta: 60018 18050 Ciclo: 60 Mes Cuenta: Octubre 2020 Periodo Facturacion: AGO 15 a SEP 12 Dias Facturados: 26 Estado de Cuenta No: 206540137 No. Predial Nit: 760010100130800570011000000011		No. Pago Electronico: 244593947		Esta es tu factura CONTRATO: 1360730 <b>TOTAL A PAGAR: \$127,133</b> FECHA DE VENCIMIENTO: Octubre 15 - 2020 FECHA DE EXPEDICION: Octubre 03 - 2020					
<b>ES EL MOMENTO ACTIVA TU FACTURA DIGITAL</b>											
<b>ACUEDUCTO</b>											
CL 42 33 A-18 Residencial		Consumos Anteriores (M3) Mar: 80 Abr: 81 May: 81 Jun: 81 Jul: 81 Ago: 81 Sep: 81		CONCEPTOS Cargo Basico Consumo Basico Hasta 16 Consumo Mayor Al Basico 2 (-) Minimo Vital Interés de Mora ( 0.50%) (+) Ajuste al Peso		Cantidad M3 16,00 2,00 6,00		Valor Unitario 2.278.55 2.278.55 1.570.20		Valor Total 36.456.80 4.557.10 -9.433.20	
Diferencia: 18 Consumo del mes en M3: 18		Componentes del costo Cm Operación: \$ 1.062.03 Cm Inversión Va: \$ 971.77 Cm Inversión Por: \$ 242.94 Cm Tasa Ambiental: \$ 1.81		TOTAL							

Factura de los servicios públicos domiciliarios de EMCALI.

De lo anteriormente relacionado, se establece que el lote # 1.153A de la Manzana 61 de la Urbanización El Diamante, le corresponde la dirección Calle 42 No. 33A-18 de Cali, tal como aparece en la demanda.

**3.- ESTABLECER EL AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE.**

Para poder determinar el valor comercial del Inmueble, se realizó el avalúo comercial del mismo, dando como resultado, lo siguiente.

## CUADRO DE VALORACIÓN

Item	Área (M2)	Vr./M2	Vr. Total
Valor Lote de Terreno	170.80 mt2	\$721.965,68/m2	\$123.311.738,00
Valor Construcciones	253.00 mt2	\$1.345.272,95/m2	\$340.354.056,35
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO</b>			<b>\$463.665.794,35</b>

El bien inmueble a la fecha 09 de agosto de dos mil veintidós (2022), tiene un valor: **CUATROSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SEICIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$463.665.794,35).**

Mas adelante se anexa el informe de avalúo del bien.

**4.- ESTABLECER SI SE TRATA DE UN INMUEBLE PERTENECIENTE A LA NACIÓN O EL MUNICIPIO O SI ES UN BIEN FISCAL O EJIDAL.**

Inicialmente, se consultó los planos de Riesgos y de Protección del Acuerdo 0373 de 2014, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali "POT"; con el siguiente resultado:

Plano	Descripción	Afectación
03	Suelos de Protección	No
04	Suelos de Protección por Amenaza - Riesgos y Riesgos No Mitigables	No
05	Amenaza por Desbordamiento de Afluentes del Río Cauca	No
06	Suelos de Protección por Inundaciones del Río Cauca	No
07	Amenaza por Inundación Pluvial de la Zona de Drenaje Oriental	No
08	Amenaza y Riesgo Mitigable por Movimiento en Masa	No
10	Mapa de Pendientes	0 a 3%
15	Área Protegida	No
16	Subsuelos de Protección Forestal	No

En la Inspección ocular al predio determinado con la placa No.33A-18 de la Calle 42 del barrio El Diamante, de la actual nomenclatura del Municipio de Santiago de Cali (V.), no se observó ni se determinó que existan yacimientos de hidrocarburos

ni minas que puedan ser de interés público, ni que pertenezcan o interesen a la Nación; el predio, no está construido sobre un área del espacio público ni sobre un área de protección ambiental, ni sobre un bien fiscal o sobre terrenos baldíos de la Nación; adicionalmente consultados los planos de riesgos y de protección de la comuna 15, el sector, barrio y el predio en sí, no aparecen con afectación alguna por estas causales..

#### **5.- ESTABLECER EL VALOR DE LAS MEJORAS QUE ARGUMENTE HABER REALIZADO LA PARTE DEMANDANTE Y SU VETUSTEZ.**

Procedo a realizar la valoración de las mejoras que argumenta la demandante haber realizado y existentes en el predio de acuerdo a la demanda; consistentes en:..."Remodelación de las dos (2) habitaciones existentes, y la construcción de tres (3) habitaciones más, modificación del techo de teja por la construcción de terraza, la construcción de catorce (14) columnas para soporte y vigas de amarre para soporte de la terraza, construcción y acabado de un lavadero, remodelación de los patios interiores, remodelación de la cocina, remodelación del antejardín, remodelación del baño social, y construcción de un baño en alcoba principal, instalación de puertas metálicas con sus respectivos marcos en cada una de las habitaciones, instalación de ventanas metálicas en las habitaciones con vidrios, instalación de la puerta para el baño, instalación puerta garaje y su respectiva reja, ventanales con reja, instalación del piso en cerámica, en toda la casa, techo metálico sobre antejardín, construcción de escaleras metálicas para acceso al segundo piso, cambio de tuberías de acueducto y alcantarillado, cambio de cableado, instalación de red de gas natural en primer y segundo piso, enchape fachada de la casa, construcción salón del segundo piso con su respectiva puerta metálica, pintura y mantenimiento habitual del inmueble; eliminando la construcción en bareque"...

Se realizó visita técnica-ocular al predio, donde fui atendido por la Demandante BEATRIZ EUGENIA CASTRO ALZATE quién me determinó las áreas de mejoramiento ya referidas; dichas obras de mejoramiento realizadas a partir del año 2007 (facturas) y la más notoria realizada en el año 2009 con el cambio de la cubierta en teja de barro por la losa tradicional aligerada en ladrillo farol (foto co fecha), a partir de estas fechas se han realizado obras de construcción paulatinamente y a la fecha se sigue trabajando en la terminación existente en el segundo piso.

Se solicitó la licencia de construcción y los planos aprobados de las construcciones existentes, solo se aportaron planos de los levantamientos arquitectónicos de primer y segundo piso; se procedió a la toma de medidas a cinta métrica de las medidas de la distribución arquitectónica de las plantas de los

espacios de las áreas sometidas a mejoramiento, información que sirve de base para sacar las cantidades de obra y se relacionaron las especificaciones técnicas de los materiales utilizados; se consultaron los precios del Listado de Precios Oficiales de la Gobernación del Valle año 2022, Informática de la Construcción CONSTRUdata No. 203 de los meses junio - agosto de 2022 y a las consultas realizadas a Homecenter y ferreterías locales con respecto a valores de materiales de construcción y a maestros de obras conocidos para la determinación de valores de la mano de obra; con el siguiente resultado:

**CUADRO DE VALORACIÓN MEJORAS**

Item	Descripción	Und.	Cant.	Vr. Parcial	Vr. Total
<b>CASA PRINCIPAL</b>					
01	Instalación de losa tradicional aligerada	M2	123	\$60.000	\$7.380.000
02	Instalación de Placa Fácil – Bloquelón y pirlanes metálic	M2	130	\$134.850	\$17.530.500
03	Mampostería en ladrillo común	M2	233	\$118.954	\$27.716.282
04	Mampostería en bloque de ladrillo	M2	222	\$141.157	\$31.336.854
05	Zapatas de cimentación y columnas de refuerzo	Un	16	\$730.000	\$11.680.000
06	Alistamiento de pisos 4 cm.	M2	133	\$27.673	\$3.680.509
07	Alistamiento de pisos 2 cm.	M2	65	\$14.393	\$935.545
08	Instalación de Pisos en Cerámica 42,5 x 42,5	M2	198	\$40.793	\$8.077.014
09	Instalación de Guarda-escobas en cerámica 8x41	ML	187	\$13.147	\$2.458.489
10	Pañete liso bajo placa o losa	M2	130	\$26.193	\$3.405.090
11	Pañete liso de muros 1:3	M2	488	\$29.003.	\$14.153.464
12	Estuco y vinilo 3 manos	M2	488	23.648	\$11.540.224
13	Instalación del cerramiento del antejardín	Un	10	\$650.000	\$7.500.000
14	Instalación de puertas y marcos metálicos de .90 x 2.10	Un	10	\$650.000	\$6.500.000
15	Instalación de puerta y marcos metálicos - garaje	Un	1	\$3.300.000	\$3.300.000
16	Instalación de puerta y marcos metálicos - acceso	Un	2	\$800.000	\$1.600.000
17	Ventanas en lámina metálica doblada y vidrio	M2	8	\$450.000	\$3.600.000
18	Ventanal en lámina metálica doblada, vidrio y reja	M2	1	\$1.850.000	\$1.850.000
19	Instalación de tres baterías sanitarias	Un	3	\$3.000.000	\$9.000.000
20	Salida sanitaria lavamanos y lavaplatos	Un	5	\$53.488	\$267.440
21	Salida sanitaria sifón de piso	Un	6	\$68.550	\$411.300
22	Salida sanitaria inodoro	Un	4	\$107.089	\$428.356
<b>VALOR MEJORAS REALIZADAS AL PREDIO</b>					<b>\$174.351.067</b>

El valor total invertido en las obras de mejoramiento realizadas en el predio a la fecha agosto de 2022, tienen un valor de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$174.351.067)**

NOTA IMPORTANTE:

- No se aportó la licencia de construcción ni los planos aprobados; pero por llevar más de siete (7) años su construcción, puede ser sometido a licencia de reconocimiento.

- El valor determinado es el resultado de los Análisis Físicos y Técnicos de la propiedad en cuanto se refiere a su edad, estado de conservación y comercialidad.

- El presente informe es confidencial y solo le concierne al solicitante.

- Aclaro que no tengo interés alguno, no soy propietario parcial o total de dicho inmueble; no conozco, ni tengo vínculo alguno con sus actuales propietarios.

Cualquier duda o aclaración al respecto, con gusto la suministraré oportunamente

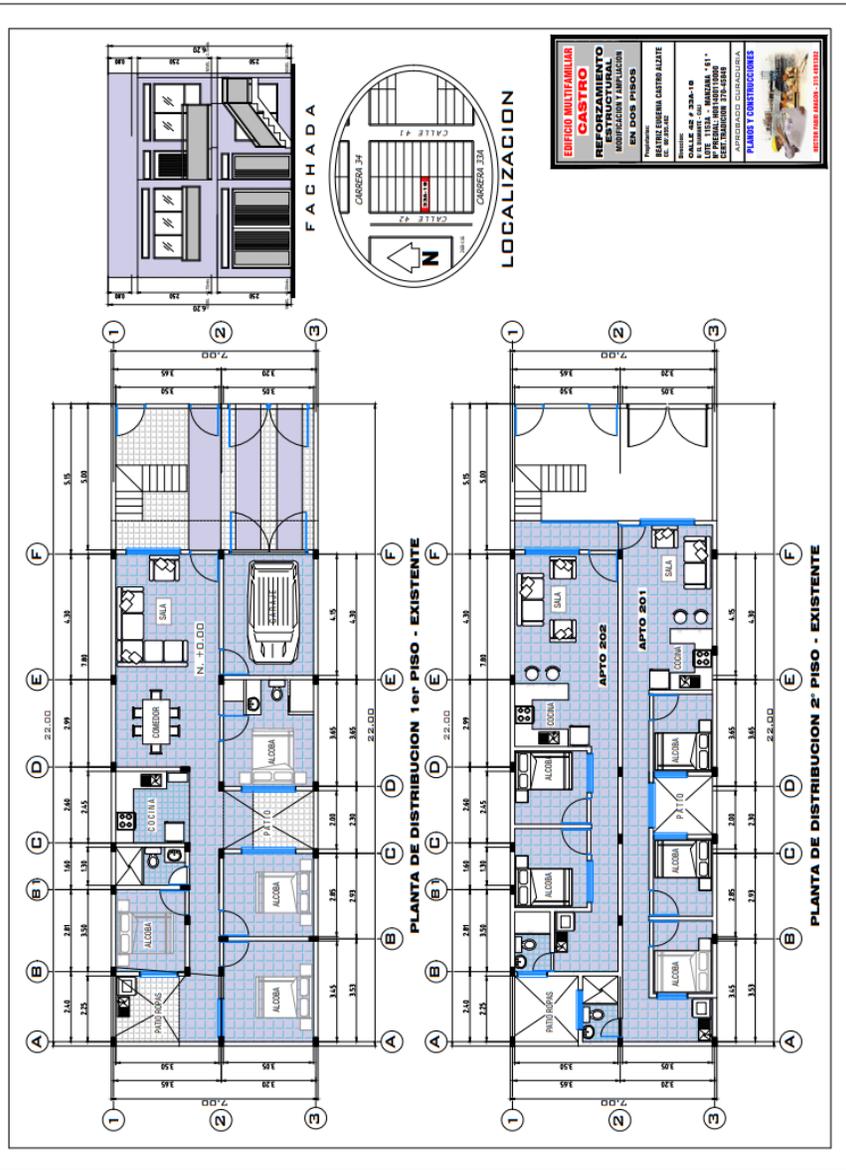
Atentamente,



Arq. PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA  
C. C. 16.581.642 de Cali (V.)  
M.P. 76700 10688 del C.P.I.A. del Valle  
RAA AVAL - 16581642

[paguadogarcia@yahoo.com](mailto:paguadogarcia@yahoo.com)

PLANOS DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PREDIO



Comentado [P1]:

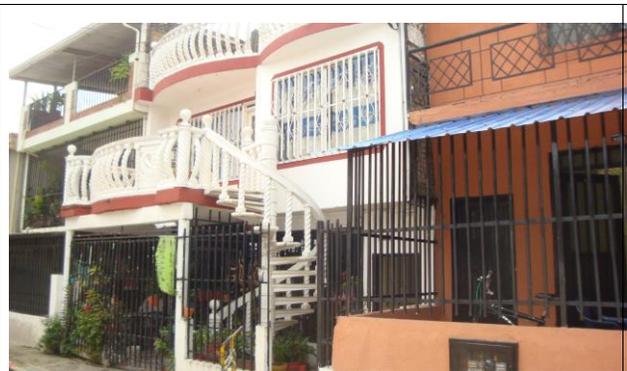
AVISO O VALLA EMPLAZATORIA



LA VALLA O AVISO EMPLAZATORIO BIEN UBICADO CON RESPECTO A LA FACHADA DEL PREDIO, FRENTE A LA VÍA PÚBLICA VEHICULAR CALLE 42, EN UNA PARTE VISIBLE Y SEGURA, CUMPLIENDO CON LAS NORMAS DEL ARTÍCULO 375 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, EN CUANTO AL CONTENIDO, TAMAÑO DE LA VALLA Y DE LAS LETRAS DEL ESCRITO DE LOS DATOS.



LINDEROS Y COLINDANTES POR EL NORTE



LINDERO NORTE: EN LONGITUD DE 7.00 MTS CON EL PREDIO DE PLACA No. 41-51 DE LA CARRERA 33B



COLINDANTE POR EL NORTE: CON EL PREDIO No. 41-51 DE LA CARRERA 33B



Y EN PARTE CON EL PREDIO No. 41-56/60 DE LA CARRERA 33A.



PLACA DE LA NOMENCLATURA No. 41-56/60 DE LA CARRERA 33A.

LINDEROS Y COLINDANTES



LINDERO ORIENTE: EN LONGITUD DE 24.40 MTS CON EL PREDIO DE PLACA No. 33A-12 DE LA CALLE 42



PLACA DEL PREDIO No. 33<sup>a</sup>-12 DE LA CALLE 42



LINDERO SURE : EN LONGITUD DE 7.00 METROS CON LA CALLE 42



AVISO O VALLA EMPLAZATORIA FRENTE A LA CALLE 42



**TIPO DE ESTUDIO:**

AVALUO COMERCIAL

**TIPO DE INMUEBLE:**

LOTE DE TERRENO Y SU RESPECTIVA CONSTRUCCIÓN  
CON USO DE VIVIENDA BIFAMILIAR INDEPENDIENTES

**SOLICITADO POR:**

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

**UBICACIÓN:**

CALLE 42 No. 33A-18

BARRIO EL DIAMANTE

SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

**FECHA DE ESTUDIO:**

SANTIAGO DE CALI – AGOSTO 09 DE 2022

## **TABLA DE CONTENIDO**

- 1.- INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL**
- 2.- INFORMACIÓN CATASTRAL**
- 3.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**
- 4.- TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA**
- 5.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**
- 6.- REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**
- 7.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**
- 8.- MÉTODO DE AVALÚO**
- 9.- CONSIDERACIONES GENERALES**
- 10.- AVALÚO**
- 11.- VIGENCIA**
- 12.- ANEXOS**

## OBJETIVO

Estimar el Valor Comercial en el mercado de bienes inmuebles: del predio, consistente en una vivienda Bifamiliar en dos (2) pisos; en el primer piso con una vivienda y en el segundo piso con dos (2) viviendas tipo apartamento independientes; uno de ellos terminado y el otro en obra negra, determinado con el folio de Matrícula Inmobiliaria # 370-45849 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con Número Predial H081400110000 de la Oficina de Catastro y Hacienda Municipal, ubicado en la Calle 42 # 33A-18 del Barrio El Diamante, de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Santiago de Cali, en el Departamento del Valle del Cauca.

Por valor en el mercado se entiende el valor más alto que la propiedad produciría de ser puesta a la venta en un mercado abierto, permitiendo un tiempo razonable para que surjan compradores con pleno conocimiento del uso de la propiedad y de los propósitos para los cuales la misma se adapta mejor sin que medien fuerzas mayores que influencien ambas partes, la una a comprar y la otra a vender obligadamente.

El presente informe cumple con las normas de la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" y la Resolución No. 762 del 23 de octubre de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC".

## INTRODUCCIÓN

Para la elaboración de este avalúo se ha tomado en consideración lo siguiente:

- Inspección ocular general al inmueble en referencia.
- Toma de medidas para verificación de linderos y áreas.
- Ubicación del inmueble, servicios comunes, disponibilidad de servicios públicos básicos y accesos.
- El uso actual del inmueble.
- Los diferentes factores de oferta y demanda de predios en el sector.

## PRINCIPALES FACTORES DEL AVALÚO

- Las operaciones de compra y venta, de inmuebles similares aplicando índices de ajustes por tiempo transcurrido.
- Conservación del bien inmueble.  
Características generales del bien inmueble.

1.	<b>INFORMACIÓN BÁSICA</b>	
----	---------------------------	--

1.01	Solicitante:	Juzgado Primero Civil Municipal de Cali
1.02	Proceso:	Verbal de Pertinencia
1.03	Demandante	Beatriz Eugenia Castro Alzate
1.04	Apoderada Judicial	Dra. Berta Elena Romero Garcés
1.05	Demandados:	José Heriberto Castro Alzate y personas Inciertas e Indeterminadas.
1.06	Radicación:	760014003001 <b>2020-00080-00</b>
1.07	Tipo de Inmueble:	Urbano
1.08	Uso:	Habitacional.
1.05	Tipo de Avalúo	Comercial.
1.06	Municipio – Departamento	Santiago de Cali - Valle del Cauca.
1.07	Barrio:	El Diamante
1.08	Comuna:	15
1.09	Estrato:	2
1.10	Dirección:	Calle 42 No. 33A-18
1.11	Destinación Actual:	Vivienda
1.13	Fecha de visita al predio:	Julio de 2.022
1.14	Fecha del Avalúo:	Agosto 06 de 2.022
1.15	Vigencia del Avalúo:	Agosto 06 de 2.023

2	<b>INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE</b>	
---	---	--

2.01	Matrícula Inmobiliaria	370-45849
2.02	Número Predial Nacional:	760010100130800570011000000011
2.03	Número Predial:	H081400110000
2.03	ID Predio	0000436023
2.04	Área Lote de terreno	170.80 m2
2.04	Área Libre de antejardín y patios	-47.71 m2
2.05	Área Total Construida 1er Piso:	123.08 m2
2.05	Área Total Construida 2do Piso:	130.00 m2
2.05	Área Total Construida:	253,00 m2
2.09	Avalúo Catastral - año 2022	\$87.565.000

3	<b>DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO</b>	
---	--	--

3.01	Certificado de Tradición No. 370-45849	3.02	Recibo del Impuesto Predial Unificado Año 2022.
3.03	Escritura Pública No. 1600 de fecha 28 de junio de 1984 de la Notaría Séptima del Círculo	3.04	Acuerdo 0373 de 2014; por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento

	de Cali.		Territorial “POT” para la ciudad de Santiago de Cali, hasta el año 2027
3.05	Expediente digital con radicación No. 760014003001 <b>2020-00080-00</b> del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali.	3.06	Resolución No. 620 de fecha 23 de Septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

4.	<b>INFORMACIÓN JURÍDICA</b>
----	-----------------------------

4.01	Propietario:	José Heriberto Castro Alzate
4.02	Identificación:	C. C. No 16.605.644
4.03	Compra-venta	Escritura Pública No. 1600 de fecha 28 de junio de 1984 de la Notaría Séptima del Círculo de Cali.
4.04	Matrícula Inmobiliaria	370-45849

5	<b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR</b>
---	---------------------------------------

Según el Acuerdo 0373 de 2014; por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial “POT” para la Ciudad de Santiago de Cali (V.), hasta el año 2027, el bien inmueble hace parte de la Unidad de Planificación Urbana “UPU – AGUABLANCA”; con las siguientes características:

5.01	Unidad de Planificación Urbana:	Unidad de Planificación Urbana – UPU Aguablanca
5.02	Barrios que lo conforman	Siete de Agosto, Puerto Mallarino, Ángel del Hogar, Ulpiano Lloreda, Charco Azul, Lleras Restrepo, Villa del lago, Sector Lagunas del Pondaje, Los Lagos, Marroquín I, II, y III Etapas, Los Naranjos I y II, Alirio Mora Beltrán; Valle Grande, Ciudad Talanga, Puertas del Sol, Compartir, Ricardo Balcázar, El Pondaje, Villablanca, Rodrigo Lara Bonilla, Omar Torrijos, Promociones Populares, Ciudadela del Río, Decepaz, Yira Castro, Los Comuneros I y II, Alfonso Bonilla Aragón, Manuela Beltrán, Los Lideres, El Remanso, Calimío Decepaz, Potrero Grande, Pízamos I, II y III, Villamercedez, Villa Luz, Las Garzas, El Poblado i Y II, Los Robles, Calipso, El Diamante, Mojica, El Vergel, El Retiro,

		Laureano Gómez, Antonio Nariño, El Vallado, Unión de Vivienda Popular, República de Israel, Mariano Ramos, Ciudad Córdoba, y El Morichal; entre otros.
5.03	Delimitación UPU – AGUABLANCA	<u>Norte</u> : al medio con la Carrera 8ª. con la Unidad de Planificación Urbana UPU- Río Cauca; <u>Oriente</u> : con la línea del del perímetro urbano de Cali y el Río Cauca con el Municipio de Palmira (V.); <u>Sur</u> : con la línea del perímetro urbano del Municipio de Cali, por donde pasan las Calles 57, 96, la vía a Navarro, Carreras 29 y 29G al medio con el Corregimiento de Navarro; y <u>Occidente</u> : en parte con la Carrera 50 al medio con la Unidad de Planificación Urbana UPU-Valle del Lili y en parte con la Calle 36 y en gran parte con la calle 70 al medio con la Unidad de Planificación Urbana UPU-Villanueva.
5.04	Comunas	13, 14, 15 y 16
5.05	Vías de acceso e influencia del Sector:	Carreras 8a. y 15, y las Calles 25 y 26 (parcial): Vías Arterias Principales y la Carrera 7ª. Vía Arteria Principal (proyectada); la Calles 33A, 34 y 44: Vías Arterias Secundarias y la Calle 39 y la Carrera 12: Vías Colectoras. En buen estado.
5.06	Infraestructura Urbana:	Vías debidamente pavimentadas, señalizadas y semaforizadas, alumbrado público, arborización, excelente tratamiento ambiental a los parques del sector, servicios de energía, alcantarillado, acueducto, teléfono y gas natural.
5.07	Proyección Económica del Sector:	Buena por la ubicación y el desarrollo comercial, con tiendas de ropas, restaurantes, panaderías, cafeterías y heladerías.

<b>6</b>	<b>REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA</b>
----------	-----------------------------------

6.01	Área de Actividad	Residencial Predominante
6.02	Tratamientos Urbanísticos:	Consolidación 2 - Consolidación Básica (C2)
6.03	Índice de Construcción Base	3
6.04	Índice de Construcción	1

	Adicional.	
6.05	Estrato Moda	2

<b>7</b>	<b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO</b>
----------	---------------------------------------

<b>7.1</b>	<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO</b>	
7.1.01	Localización	medianero
7.1.02	Forma geométrica	Rectangular
7.1.03	Topografía y Relieve	Plano
7.1.04	Área del lote	98.58 m2 (metros cuadrados)
7.1.05	Linderos y Dimensiones:	<u>Norte</u> : en 7.00 metros, con los lotes 1.151 y 1.156 de la manzana 61; hoy predios determinados con los #s 41-51 de la Carrera 33B y 41-56/60 de la Carrera 33A respectivamente; <u>Sur</u> en 7.00 metros, con la vía pública vehicular pavimentada Calle 42 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Santiago de Cali; <u>Oriente</u> : en 24.40 metros, con los lotes #s 1.154 y 1.155 de la misma manzana 61; hoy inmuebles distinguidos con los #s 33A-12 de la Calle 42 y 41-64 frente a la Carrera 33A respectivamente; y <u>Occidente</u> : en 24.40 metros con el lote # 1.153 de la misma manzana, hoy predio señalado con la placa No. 33A-24 de la Calle 42
7.1.06	Vías y Estado	Carreras 8a. y 15, y las Calles 25 y 26 (par vial): Vías Arterias Principales y la Carrera 7ª. Vía Arteria Principal (proyectada); la Calles 33A, 34 y 44: Vías Arterias Secundarias y la Calle 39 y la Carrera 12: Vías Colectoras. En buen estado.
7.1.07	Servicios Públicos:	El predio cuenta con la disponibilidad de la infraestructura básica de servicios públicos: Alcantarillado, Energía, Acueducto y gas natural.

<b>7.2</b>	<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN</b>	
------------	---	--

7.2.01	Área Lote de Terreno	170.80 m2
7.2.02	Área Libre de antejardín y patios	-47.71 m2
7.2.03	Área Total Construida 1er Piso:	123.08 m2
7.2.04	Área Total Construida 2do Piso:	130.00 m2
7.2.05	Área Total Construida	253,00 m2
	<b>Materiales y Acabados:</b>	

7.2.06	Estructura:	Zapatas, cimentación, vigas de cimientos y de amarres en concreto reforzado.
7.2.07	Mampostería:	Muros en ladrillo común y bloques ladrillo, debidamente repellados, estucados y pintados.
7.2.08	Gradas:	En estructura metálica.
7.2.09	Enchapes de muros:	En 3 baños, 2 cocinas, y dos (2) zona de oficios (lavadero). en cerámica
7.2.10	Pisos y Guarda-escobas:	En cerámica.
7.2.11	Losa de entrepiso	Aligeradas con elementos prefabricados como ladrillo farol, con vigas y viguetas en concreto reforzado.
7.2.12	Cubierta:	En placa fácil con bloquelones y perlines metálicos
7.2.13	Cielo raso:	Bajo placa o losa repello liso con terminado en vinilo en primer piso y en segundo piso la estructura de bloquelones y pirlanes a la vista.
7.2.14	Puertas y Marcos:	En lámina metálica doblada.
7.2.15	Ventanas:	En estructura metálica doblada y vidrio.
7.2.16	Cocina:	Mesón en concreto enchapado en cerámica.
7.2.17	Lavaderos:	Prefabricados enchapados en cerámica.
7.2.18	Lavaplatos:	Metálico.
7.2.19	Pasamanos:	De gradas y balcón en metálico.
7.2.21	Baños.:	Aparatos y accesorios en porcelana sanitaria.
7.2.22	División de ducha.:	Con perfiles de aluminio y láminas de acrílico.
7.2.23	Fachada:	En primer piso enchapada en cerámica y segundo piso con repello rústico, aún sin terminar.

7.3	<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	
-----	-------------------------------	--

7.3.1	Estructuralmente	En buen estado, no se presentan fisuras, ni agrietamientos, humedades que pueden comprometer la estabilidad de la edificación. La Norma Sismo-resistente aconseja reforzamiento
-------	------------------	---

		estructural.
7.3.2	Físicamente	En buen estado, sus espacios amplios están con buena iluminación y ventilación natural.
7.3.3	Estéticamente	En buen estado, los materiales de sus acabados de buena calidad se conservan y su estado obedece al buen mantenimiento de la edificación, en parte del segundo piso en obra negra..

7.4	<b>VETUSTEZ</b>
-----	-----------------

7.4.1	La vivienda original, data de treinta y ocho (38) años su construcción; según la Anotación No. 004 del Certificado de Tradición, por medio de la Escritura Pública No. 1600 de fecha 28 de junio de 1984 de la Notaría 7ª del Círculo de Cali -	Treinta y ocho (38) años de haberse construido.
7.4.2	Desde el año 2007, la poseedora Beatriz Eugenia Castro Alzate, le empezó hacer mejoras al bien hasta el punto que hoy en día es una edificación de 2 pisos, con una vivienda en primer piso y 2 apartamentos en segundo piso; uno de ellos terminado y arrendado y el otro en proceso de terminación. Con buenos acabados y en buen estado.	Se empezó a reformar a partir del año 2007, según facturas.

7.5	<b>DISTRIBUCIÓN INTERNA</b>
-----	-----------------------------

7.5.01	<u>Primer Piso:</u> Área de antejardín con gradas metálicas que suben al segundo piso; internamente con garaje, sala - comedor, cocina, patio de luz – jardín, alcoba principal con closet y baño interno, tres (3) alcobas, baño completo auxiliar de alcobas y patio de ropas con lavadero prefabricado.
7.5.02	<u>Segundo Piso:</u> Se sube por gradas metálicas ubicadas en área de antejardín del primer piso, se llega a un balcón; luego a el apartamento 201 con sala - comedor - cocina, por pasillo o circulación se llega a tres (3) alcobas, un baño completo y zona de oficios con lavadero; luego a un salón en obra negra con compartimiento e instalaciones para futuro baño .

7.6	<b>SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA</b>
-----	---

7.4.01	Acueducto	EMCALI
7.4.02	Energía	EMCALI
7.4.03	Alcantarillado sanitario y pluvial	EMCALI
7.4.04	Telefonía	Si
7.4.05	Gas natural	Gases de Occidente
7.4.06	Televisión por cable e Internet.	Si
7.4.07	Andenes	Si
7.4.08	Sardineles	Si
7.4.09	Vías Pavimentadas	Si
7.4.10	Iluminación Pública	Si
7.4.11	Transporte Público	Si

8	<b>MÉTODO DE AVALÚO</b>
---	-------------------------

Como quiera que se logró conocer un buen número de datos sobre transacciones que se ofertan de inmuebles con características similares a la del predio objeto de avalúo y que se localizan en el mismo barrio, se decidió utilizar el **Método Comparativo o de Mercado**, el cual consiste en analizar datos de transacciones o de ofertas de inmuebles que se ubiquen en el mismo sector, para posteriormente realizar los ajustes necesarios de acuerdo a los datos obtenidos y hallar el Valor del Terreno por metro cuadrado. **Método del Costo de Reposición**. Este método consiste en conocer el costo actual de remplazo de las edificaciones existentes, de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actual (empleando el Cuadro de Fitto y Corvini); se emplean con los valores obtenidos el Método de Comparación o de Mercado para la tierra y el Método de Costo de Reposición para las construcciones y mejoras.

8.1-	<b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO</b>
------	---

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para la aplicación del del Método de Mercado se tomará una muestra de inmuebles ofertados y/o de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogenización que permita aplicar las fórmulas estadísticas de la **Media Aritmética, Desviación Estandar y Coeficiente de Variación**.

Cuando el Coeficiente de Variación sea inferior a un 7.5%, la medida obtenida se podrá adoptar como el más probable precio asignable al bien. Cuando el Coeficiente de Variación sea superior a un 7.5%, no es conveniente utilizarla y por

el contrario es necesario reforzar el número de encuestas con el fin de mejora la representatividad del valor medio encontrado.

Se consultaron las páginas de ofertas inmobiliarias por internet, como Fincaraiz.elpais.com.co, Ciencuadras, Trovit, Metro Cuadrado y Mitula; encontrándose veintinueve (29) ofertas de predios en los barrios El Diamante, República de Israel, Antonio Nariño y Mariano Ramos; determinando cinco (5) que cumplen con las características y similitudes al del predio objeto; entrando a aplicar las fórmulas estadísticas; con el siguiente resultado:

**MEMORIA DE CÁLCULO 1**

TIPO DE METODOLOGÍA:														
COMPARACIÓN DE MERCADO														
ÁREAS														
DIRECCIÓN Y TIPO	VALOR OFERTA	VALOR TOTAL DEPURADO	DE CONSTRUCCIÓN	U	DE TERRENO	U	VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR DE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL TERRENO	VALOR UNITARIO TERRENO	FUENTE Y/O TELÉFONO	FECHA	OBSERVACIONES	
11	EL DIAMANTE	2 1/2 pisos	\$ 450.000.000	\$ 427.500.000	339,00		225,00	\$ 800.000	\$ 271.200.000	\$ 156.300.000	\$ 694.666,67	Ver Evidencia 1	5/08/2022	Esquinero
12	EL DIAMANTE		\$ 360.000.000	\$ 342.000.000	420,00		140,00	\$ 600.000	\$ 252.000.000	\$ 90.000.000	\$ 642.857,14	Ver Evidencia 2	5/08/2022	
13	EL DIAMANTE		\$ 820.000.000	\$ 779.000.000	900,00		200,00	\$ 700.000	\$ 630.000.000	\$ 149.000.000	\$ 745.000,00	Ver Evidencia 3	5/08/2022	
14	EL DIAMANTE	2 pisos, local, 4 alcobas y 3 baños	\$ 330.000.000	\$ 313.500.000	196,00		146,00	\$ 1.100.000	\$ 215.600.000	\$ 97.900.000	\$ 670.547,95	Ver Evidencia 4	5/08/2022	Esquinero
15	EL DIAMANTE	2 pisos	\$ 230.000.000	\$ 218.500.000	220,00		157,50	\$ 500.000	\$ 110.000.000	\$ 108.500.000	\$ 688.888,89	Ver Evidencia 5	5/08/2022	
16	OBSERVACIONES:									PROMEDIO	\$ 688.392,13			
17										DESVIACION ESTÁNDAR	\$ 33.573,55			
18										COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,88%			
19	LAS VIVIENDAS OFERTADAS SE ENCUENTRAN UBICADAS EN EL MISMO SECTOR. EL PREDIO FRENTE A LA CALLE 42 (PRINCIPAL) RECIENTEMENTE INAGURADA CON DOBLE CARRIL Y SEPARADOR CENTRAL.									LIMITE SUPERIOR	\$ 721.965,68			
20										LIMITE INFERIOR	\$ 654.818,58			
21										VALOR ADOPTADO	\$ 721.965,68			
22														

El Coeficiente de Variación dio un 4,88%, inferior al 7.5% que recomienda la norma; logrando así una muestra representativa para la realización de un estudio de mercado, según el análisis estadístico “t-student” el valor promedio por metro cuadrado de terreno en el Barrio El Diamante es de \$688.392,13/m2, el límite superior de \$721.965,68/m2 y el límite inferior es de \$654.818,58/m2.

Según análisis del estudio del mercado y dadas las condiciones físicas y ubicación urbanística del predio frente a la Calle 42 vía amplia de doble carril con separador central recientemente entregada para su uso, se **adopta el Valor Promedio \$721.965,68/m2**; por ser un lote típico con respecto a los lotes moda del sector.

**8.2- MÉTODO DE REPOSICIÓN DE OBRA USADA E INCONCLUSA :**

Para calcular el valor actual de las construcciones, se utilizó el **Método del Costo de Reposición**, partiendo de valores tomados del estudio realizado por la Revista especializada Construdata 202 el mes de mayo 2022, y teniendo en cuenta datos de edad de las construcciones, vida técnica, estado de conservación, y factor de comercialización.

El Método de Costo de Reposición con la ayuda de Fitto y Corvini, es uno de los más utilizados en el campo inmobiliario y de propiedad raíz a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posee la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo.

En este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

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

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

- .- Construcciones sobre muros de carga 70 años de vida útil.
- .- Construcciones sobre estructuras de concreto reforzado 100 años de vida útil.

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

- 1.- Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación)
- 2.- Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia)
- 3.- Clase 3: Regular (Necesita reparaciones)
- 4.- Clase 4: Mal (Necesita de reparaciones importantes)
- 5.- Clase 5: Sin Valor.

En este caso en particular, la construcción original del predio data de hace 38 años y que desde hace 13 años está siendo sometida a reparaciones y adecuaciones, para dar paso a una construcción reciente de aproximadamente trece (15) años, la cual entro a clasificar en la Clase 3: estado Bueno, que requiere de reparaciones sencillas y de terminación.

MEMORIA DE CÁLCULO 2

PRESUPUESTO ACTUALIZADO			COSTO DE REPOSICIÓN CONSTRUCCIÓN	
CAPITULO	PARTICIPACIÓN	VALOR CAPITULO		
26			ÁREA CONSTRUIDA TOTAL M2	253,00
27			VALOR DE REPOSICION M2	\$ 2.167.976
28			VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO ESTANDARIZADO	
29			FUENTE	CONSTRUDATA 203 AGOSTO/22
30			FECHA	5/08/2022
31			FACTOR DE AJUSTE	
32			FUENTE FACTOR DE AJUSTE	
33			FECHA FACTOR DE AJUSTE	
34			VALOR DE REPOSICIÓN M2	\$ 2.167.976
35			CALIFICACIÓN ESTADO CONSERVACIÓN	3,0
36			VIDA UTIL	70
37			VETUSTEZ	25
38			VIDA REMANENTE (%)	64%
39			EDAD EN % DE VIDA TRANSCURRIDA	35,71%
40			FACTOR DE DEPRECIACIÓN	37,95%
41			VALOR DE REPOSICIÓN M2 DEPRECIADO	\$822.703
42			VALOR UNITARIO CONSTRUCCIÓN	\$1.345.272,95
43				
44				

**El 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 hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = (Ct - D) + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

**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.

En este caso el estado es 3.0, por que el inmueble está en buen estado y no requiere de reparaciones de poca importancia (acabados).

Partiendo con valores de reposición a nuevo tomando de la revista informática de la construcción Construdata 203 de los meses junio, julio y agosto de 2022, valor de Reposición a nuevo para vivienda estrato 2 a **\$2.167.975/m2**

8.3- VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

MEMORIA DE CÁLCULO 3

AVALUO COMERCIAL						
49						
50						
51	TERRENO	170,80	M2 a \$	ctu \$	\$ 721.965,68	\$ 123.311.738
52			M2 a \$	ctu \$		
53			Valor Terreno: \$			\$ 123.311.738
54						
55						
56	CONSTRUCCION					
57	Area Construida 1er. Piso	253,00	M2 a \$	ctu \$	\$ 1.345.272,95	\$ 340.354.056
58	Area Construida 2do. Piso		M2 a \$	ctu \$		
59			Valor (Construcciones) \$			\$ 340.354.056
60						
61						
62	ANEXOS					
63	Descripción		M2 a \$	ctu (o Global) \$		
64			M2 a \$	ctu (o Global) \$		
65			Valor Anexos \$			
66						
67				Suma \$		\$ 463.665.794
68	Avalúo Comercial	\$ 463.665.794				
69						
70	SON:	SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$668.793.257,00)			\$	463.665.794
71						
72	Elaboro: PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA	Profesión: Arquitecto	Registro Nacional Avaluadores:		AVAL-16581642	
73						
74				Firma:		
75	Dirección	CARRERA 77 # 3A-64		Fecha	15/05/2022	
76						
77	Observaciones Avaluador	El predio original data de hace 38 años (1984), pero con el transcurrir del tiempo se repotenció, la estructura fue reforzada, dándole una segundad vida ; el segundo piso esta en proceso de construido; por consiguiente está en buen estado.				
78						
79						
80	NOTA:	Anexar fotocopia de la Credencial que lo identifica como inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores				AVAL-16581642
81						
82						

El valor comercial del inmueble señalado en el informe, a la fecha 09/08/2022 es de: **CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$463.665.794,35).**

9 VIGENCIA

La vigencia del presente documento es un (1) año a partir de la fecha. De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de

2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedida por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

10	<b>ANEXOS</b>
----	---------------

Anexo 1: Documentos sobre el predio:

- .- Ubicación, localización, medidas y colindantes Carta Catastral
- .- Detalle de la Carta Catastral Urban del Predio.
- .- Información sobre el Predio – Mapa Catastro Cali
- .- Estados del predio años 2015 y 2019 – información Google
- .- Ubicación del Predio – IDESC Geovisor CALI
- .- Área de Actividad y Tratamientos Urbanísticos POT Cali 2014
- .- Reseña Fotográfica del Predio con 27 fotografías
- .- Factura de Cobro del Impuesto Predial Unificado – Año 2022
- .- Memorias del Cálculo 1, 2 y 3.

Anexo 2: Documentos del perito.

Hasta aquí el presente informe sobre el avalúo comercial del predio objeto.

Cualquier duda o aclaración al respecto con gusto la suministraré oportunamente.

Atentamente,



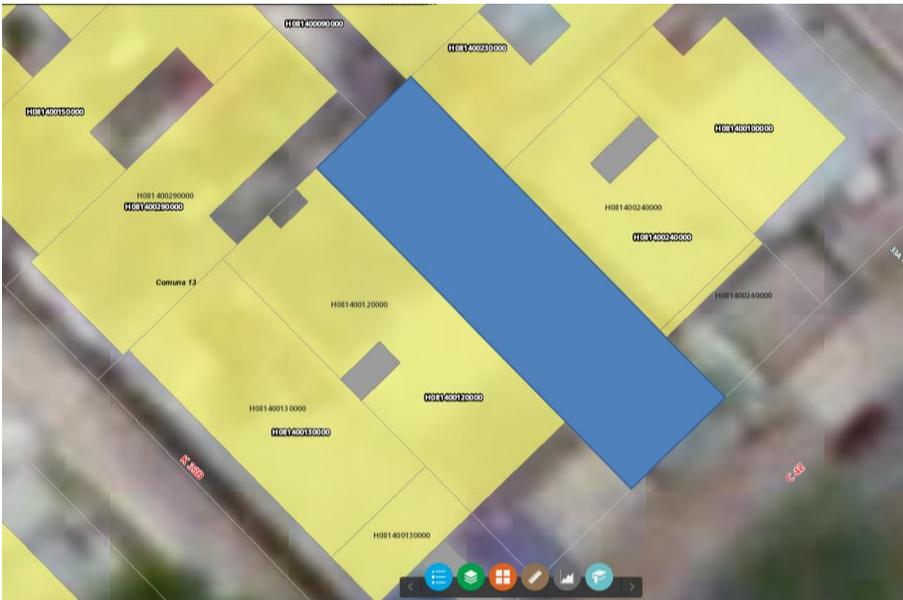
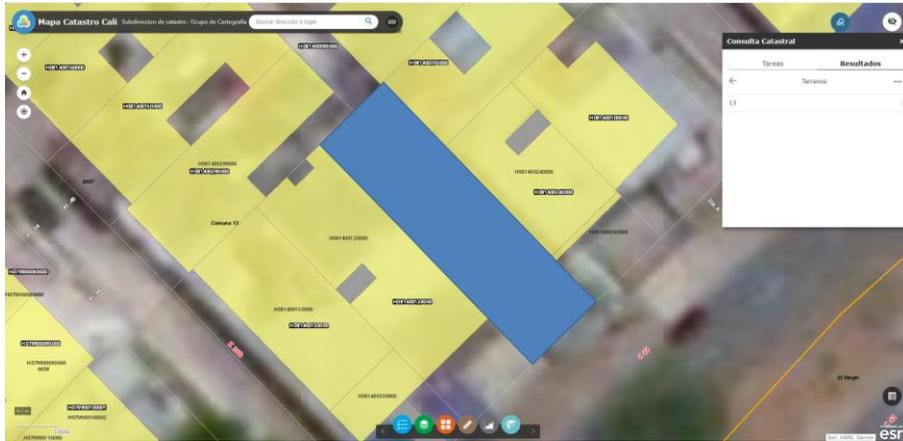
**PEDRO JOSE AGUADO GARCÍA**

C.C. 16.581.642 de Cali

M.P. 76700 10688 del C.P.I.A. del Valle

R.A.A. No. AVAL-16581642

**UBICACIÓN DEL PREDIO**



FUENTE: MAPA CATASTRO CALI

**UBICACIÓN DEL PREDIO CON NOMENCLATURA ACTUAL**

Legend: Calle, Carril, Ferrocarril, Río, Canal

- Direcciones: AV:Avenida, CL:Calle, KR:Carrera, TV:Transversal, DG:Diagonal, NORTE, OESTE

\* No utilizar NORTE en las avenidas, [Guía nomenclatura](#)

AV 2 BIS # 24A NORTE - 25 AV 4 OESTE # 6 OESTE - 170  
 CL 56A # 42C 2 - 35 KR 2 NORTE # 22 - 103  
 DG 28C # 43A - 41 TV 2A # 1C - 140  
 AV 2A con CL 12 NORTE (Cruces viales)

\* Las direcciones ubicadas son aproximadas.

CL 42 # 33A -18

Búsqueda: CL 42 # 33A -18

Capa: Nomenclatura domiciliaria

Dir. consulta 1	Dir. consulta 2	Dirección	Dir. anterior	Tipo vía	Estado	Fecha	R
CL 42 33A 18		CL 42 # 33A - 18		Calle	Certificada	2021-08-21	

\* Las direcciones ubicadas son aproximadas.

CL 42 # 33A -18

Búsqueda: CL 42 # 33A -18

Capa: Nomenclatura domiciliaria

Dir. consulta 1	Dir. consulta 2	Dirección	Dir. anterior	Tipo vía	Estado	Fecha	R
CL 42 33A 18		CL 42 # 33A - 18		Calle	Certificada	2021-08-21	

FUENTE: INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES "IDESC" CALI

**ESTADO DEL PREDIO AÑO 2019**



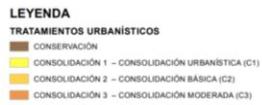
FUENTE: GOOGLE AÑO 2019

**EL PREDIO POR LLEVAR MAS DE CINCO (5) AÑOS DE CONSTRUIDO, SE PUEDE  
LEGALIZAR SU CONSTRUCCIÓN, POR LICENCIA DE RECONOCIMIENTO.**

ÁREA DE ACTIVIDAD – RESIDENCIAL PREDOMINANTE



TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS – PRESERVACIÓN URBANÍSTICA - PU



FUENTE: CARTOGRAFIA DEL POT 2014 – CALI



FACHADA DEL PREDIO URBANO: VIVIENDA BIFAMILIAR EN DOS PISOS SIN TERMINAR, DISTINGUIDO CON LA PLACA No. 33A- 18 DE LA CALLE 42 DEL BARRIO EL DIAMANTE DE LA CIUDAD DE SANTIAGO CALI (V.)



PLACA DE LA NOMENCLATURA DEL PREDIO No. 33A-18 DE LA CARRERA 42 DEL BARRIO EL DIAMANTE DE CALI (V)..



PLACA DE LA NOMENCLATURA DEL PREDIO No. 33A-18 DE LA CARRERA 42 DEL BARRIO EL DIAMANTE DE CALI (V)..



**ÁREA SOCIAL: SALA – COMEDOR – PASILLO O CIRCULACIÓN**



**GARAJE**



**ALCOBA PRINCIPAL CON CLOSET EN MADERA**



**BAÑO COMPLETO INTERNO EN ALCOBA PRINCIPAL**



**PATIO DE LUZ - JARDÍN**



**COCINA**



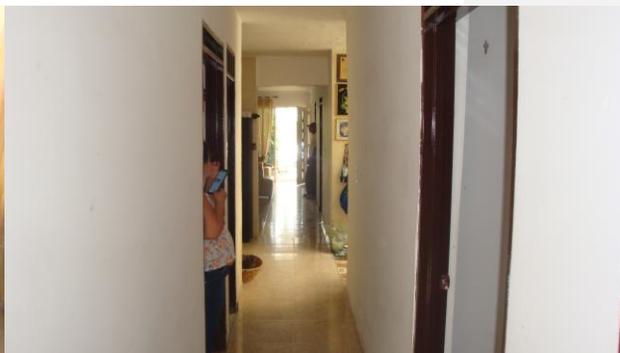
**BAÑO COMPLETO – AUXILIAR DE ALCOBAS**



**ALCOBA 3**



**ALCOBA 4**



**PASILLO O CIRCULACIÓN**



**PATIO POSTERIOR CON LAVADERO PREFABRICADO**



**REJA Y CUBIERTA METÁLICA EN ÁREA DE ANTEJARDÍN**



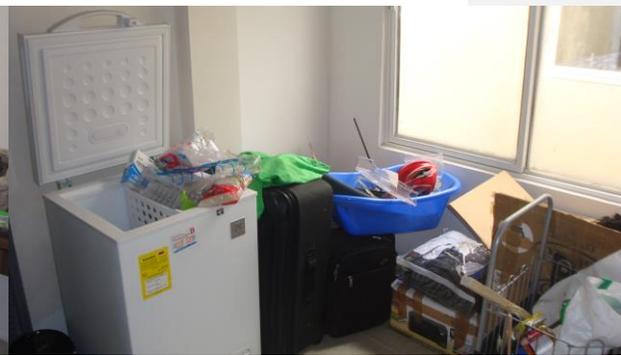
ÁREA DE SALA - COMEDOR - COCINA EN APARTAMENTO 201



ALCOBA 1 - APARTAMENTO 201



ALCOBA 2 - APARTAMENTO 201



ALCOBA 3 - APARTAMENTO 201



ALCOBA CON ESPACIO PARA CLOSET - TERCER PISO



OTRA ALCOBA CON ESPACIO PARA CLOSET EN TERCER PISO



ÁREA DE SALA – COMEDOR - COCINA EN APARTAMENTO 201



ALCOBA 1 – APARTAMENTO 201



ALCOBA 2 – APARTAMENTO 201



ALCOBA 3 – APARTAMENTO 201



ALCOBA CON ESPACIO PARA CLOSET – TERCER PISO



OTRA ALCOBA CON ESPACIO PARA CLOSET EN TERCER PISO



FUENTE: CONSTRUDATA EDICIÓN 203

PRECIOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN EN CALI

**ÍNDICES DE COSTOS**

# Cali



Categoría	VALOR M <sup>2</sup>
<b>UNIFAMILIAR VIP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 piso</li> <li>mampostería confinada</li> <li>cimentación superficial</li> <li>48 m<sup>2</sup></li> <li>2 alcobas</li> <li>1 baño</li> <li>1 disponible</li> <li>cocina</li> <li>zona de ropas</li> <li>sala</li> <li>comedor</li> <li>obra gris</li> </ul> <p><b>DIRECTO \$ 1.253.921</b></p> <p><b>TOTAL \$ 1.442.009</b></p>
<b>MULTIFAMILIAR VIP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5 pisos</li> <li>mampostería estructural</li> <li>cimentación en zapatas</li> <li>con ascensor</li> <li>aptos de 42 m<sup>2</sup></li> <li>2 alcobas y estudio</li> <li>1 baño terminado</li> <li>cocina</li> <li>sala</li> <li>comedor</li> <li>zona de ropas</li> <li>obra gris</li> </ul> <p><b>DIRECTO \$ 1.365.394</b></p> <p><b>TOTAL \$ 1.570.203</b></p>
<b>UNIFAMILIAR VIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 pisos</li> <li>mampostería estructural</li> <li>cimentación superficial</li> <li>1150 m<sup>2</sup></li> <li>2 alcobas</li> <li>2 baños</li> <li>cocina</li> <li>zona de ropas</li> <li>1 disponible</li> <li>sala</li> <li>comedor</li> <li>obra blanca</li> </ul> <p><b>DIRECTO \$ 1.527.475</b></p> <p><b>TOTAL \$ 1.756.597</b></p>
<b>MULTIFAMILIAR VIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5 pisos</li> <li>estructura en concreto</li> <li>cimentación en placa aligerada</li> <li>con ascensor</li> <li>aptos de 50 m<sup>2</sup></li> <li>3 alcobas</li> <li>1 baño terminado</li> <li>1 disponible</li> <li>cocina</li> <li>sala</li> <li>comedor</li> <li>zona de ropas</li> <li>obra blanca</li> </ul> <p><b>DIRECTO \$ 1.565.852</b></p> <p><b>TOTAL \$ 1.800.730</b></p>
<b>UNIFAMILIAR MEDIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 pisos</li> <li>mampostería estructural</li> <li>cimentación superficial</li> <li>90 m<sup>2</sup></li> <li>3 alcobas</li> <li>zona de ropas</li> <li>1 baño</li> <li>patio</li> <li>1 disponible</li> <li>sala</li> <li>comedor</li> <li>parqueadero</li> <li>obra blanca</li> </ul> <p><b>DIRECTO \$ 2.167.976</b></p> <p><b>TOTAL \$ 2.493.172</b></p>
<b>MULTIFAMILIAR MEDIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12 pisos</li> <li>estructura en concreto</li> <li>con ascensor</li> <li>cimentación en placa aligerada</li> <li>con ascensor</li> <li>apto de 80 m<sup>2</sup></li> <li>3 alcobas</li> <li>estudio</li> <li>2 baños terminados</li> <li>cocina</li> <li>zona de ropas</li> <li>sala</li> <li>comedor</li> <li>obra blanca</li> </ul> <p><b>DIRECTO \$ 2.550.626</b></p> <p><b>TOTAL \$ 2.933.220</b></p>

48 | Construdata Edición 203 - Junio - Agosto 2022

FUENTE: CONSTRUDATA EDICIÓN 203

MEMORIA DE CÁLCULO 1

TU	TIPO DE METODOLOGIA:		COMPARACION DE MERCADO					VALOR DE CONSTRUCCION	VALOR DE TERRENO	FUENTE Y/O TELEFONO	FECHA	OBSERVACIONES
	DIRECCION Y TIPO	VALOR OFERTA	VALOR TOTAL DEPURADO	DE CONSTRUCCION	U DE TERRENO	U DE CONSTRUCCION	VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCION					
11	EL DIAMANTE	\$ 450.000.000	\$ 427.500.000	339,00	225,00	\$ 800.000	\$ 271.200.000	\$ 156.300.000	Ver Evidencia 1	5/08/2022	Esquinero	
12	EL DIAMANTE	\$ 360.000.000	\$ 342.000.000	420,00	140,00	\$ 600.000	\$ 252.000.000	\$ 90.000.000	Ver Evidencia 2	5/08/2022		
13	EL DIAMANTE	\$ 820.000.000	\$ 775.000.000	900,00	200,00	\$ 700.000	\$ 630.000.000	\$ 145.000.000	Ver Evidencia 3	5/08/2022		
14	2 pisos, local, 4 alcobas y 3 baños	\$ 330.000.000	\$ 313.500.000	196,00	146,00	\$ 1.100.000	\$ 215.600.000	\$ 97.900.000	Ver Evidencia 4	5/08/2022	Esquinero	
15	EL DIAMANTE	\$ 230.000.000	\$ 218.500.000	220,00	157,50	\$ 500.000	\$ 110.000.000	\$ 108.500.000	Ver Evidencia 5	5/08/2022		
16												
17	OBSERVACIONES:											
18	PROMEDIO \$ 688.392,13											
19	DESVIACION ESTADISTICA \$ 33.573,55											
20	COEFICIENTE DE VARIACION 4,88%											
21	LIMITE SUPERIOR \$ 721.965,68											
22	LIMITE INFERIOR \$ 654.818,58											
23	VALOR ADOPTADO \$ 721.965,68											

MEMORIA DE CÁLCULO 2

PRESUPUESTO ACTUALIZADO			COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION	
CAPITULO	PARTICIPACIÓN	VALOR CAPITULO		
26			ÁREA CONSTRUIDA TOTAL M2	253,00
27			VALOR DE REPOSICION M2	\$ 2.167.976
28			VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO ESTANDARIZADO	
29			FUENTE	CONSTRUDATA 203 AGOSTO/22
30			FECHA	5/08/2022
31			FACTOR DE AJUSTE	
32			FUENTE FACTOR DE AJUSTE	
33			FECHA FACTOR DE AJUSTE	
34			VALOR DE REPOSICION M2	\$ 2.167.976
35			CALIFICACION ESTADO CONSERVACION	3,0
36			VIDA UTIL	70
37			VETUSTEZ	25
38			VIDA REMANENTE (%)	64%
39			EDAD EN % DE VIDA TRANSCURRIDA	35,71%
40			FACTOR DE DEPRECIACION	37,95%
41			VALOR DE REPOSICION M2 DEPRECIADO	\$822.703
42			VALOR UNITARIO CONSTRUCCION	\$1.345.272,95
43				
44				

Página 1

MEMORIA DE CÁLCULO 3

AVALUO COMERCIAL					
49					
50					
51	TERRENO	170,80	M2 a \$	c/u \$	\$ 721.965,68
52			M2 a \$	c/u \$	\$ 123.311,738
53			Valor Terreno: \$		\$ 123.311.738
54					
55					
56	CONSTRUCCION				
57	Area Construida 1er. Piso	253,00	M2 a \$	c/u \$	\$ 1.345.272,95
58	Area Construida 2do. Piso		M2 a \$	c/u \$	\$ 340.354.056
59			Valor (Construcciones) \$		\$ 340.354.056
60					
61					
62	ANEXOS				
63	Descripción		M2 a \$	c/u (o Global) \$	
64			M2 a \$	c/u (o Global) \$	
65			Valor Anexos \$		
66					
67			Suma	\$	\$ 463.665.794
68	Avalúo Comercial	\$ 463.665.794			
69					
70	SON:	SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$668.793.257,00)			\$ 463.665.794
71					
72			Registro Nacional Avaluadores:	AVAL-16581642	
73	Elaboro: PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA	Profesión: Arquitecto	Firma:		
74	Dirección	CARRERA 77 # 3A-64	Fecha	15/05/2022	
75					
76					
77	Observaciones Avaluador	El predio original data de hace 38 años (1984), pero con el transcurrir del tiempo se repotenció, la estructura fue reforzada, dándole una segunda vida; el segundo piso esta en proceso de construido; por consiguiente está en buen estado.			
78					
79					
80	NOTA:	Anexar fotocopia de la Credencial que lo identifica como inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores			AVAL-16581642
81					



Al contestar por favor cite estos datos:  
 Radicado No.: 202141310500103861  
 Fecha: 25-11-2021  
 TRD: 4131.050.13.1.953.010386  
 Rad. Padre: 202141730102855392

LIDA AYDE MUÑOZ  
 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
[j01cmcali@cendoj.rmajudicial.gov.co](mailto:j01cmcali@cendoj.rmajudicial.gov.co)  
 Teléfono: 8986868  
 Calle 19 N°21B Piso 3°  
 Cali, Valle del Cauca, Colombia

Asunto: Solicitud de información predial.

Cordial saludo,

En atención al traslado por competencia con radicado N° 202141310500055852 del 19 de noviembre de 2021, se relaciona a continuación la información que registra en nuestras bases catastrales, sobre los predios demandados:

Analizada la solicitud que usted presenta ante este despacho y consultado el sistema de información geográfico catastral SigCat, el predio se encuentra censado así:

Ítem	Id. Predio	Matrícula Inmobiliaria	Dirección	Propietario Actual	Títulos de Propiedad
1	438023	370-45849	Calle 42 # 33 A - 18	JOSE HERIBERTO CASTRO ALZATE C.C. 16805644	Escritura Pública # 1600 del 1984-06-28 de la notaría séptima de Cali.

Igualmente informarles que la Subdirección de Catastro ha puesto a disposición de la administración y de los particulares, herramientas tecnológicas que permiten consultar la base de datos catastral en sus componentes alfanumérico y cartográfico, esto con el fin de lograr localización geográfica.

- En <http://www.cali.gov.co/catastro/>, botón de "datos abiertos" podrá encontrar la base de datos alfanumérica catastral de todo el Municipio con la información básica del censo catastral.
- En <http://www.cali.gov.co/catastro>, botón "geoportal" opción "Geoportal Cali" podrá realizar la consulta de la base cartográfica catastral con la información básica predial.

Avenida 2 Norte No. 10N - 70 Centro Administrativo Municipal CAM Sótano 1  
 Teléfono: 885 81 91 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



Con base en lo anterior se puede realizar la consulta de la ubicación geográfica de los predios inscritos en el censo catastral de la siguiente manera:

- Mediante la interfaz del geoportal (figura No 1), realizando la búsqueda con el botón "consulta catastral" (figura No 2), ubicado en la esquina superior derecha, se podrá realizar la consulta con los siguientes criterios de búsqueda: id predio, Numero Predial Nacional (NPN) y código de manzana (Comuna, barrio y manzana) (figura No 3), Id-predio suministrado en la tabla anterior.



Figura No 1 Interfaz Geoportal



Figura No 2 Botón "consulta catastral"



Figura No 3 Criterios de búsqueda

- Una vez seleccioné el criterio de búsqueda, podrá realizar la consulta en la pestaña "tareas" (figura No 4), posteriormente botón "aplicar", lo cual direccionará a la pestaña "Resultados" (figura No 5), y finalmente en la misma pestaña "Resultados" dar clic en la opción "terrenos" (figura No 6), lo cual desplegará la localización cartográfica del predio.

Avenida 2 Norte No. 10N – 70 Centro Administrativo Municipal CAM – Sótano 1  
Teléfono: 885 61 91 www.cali.gov.co

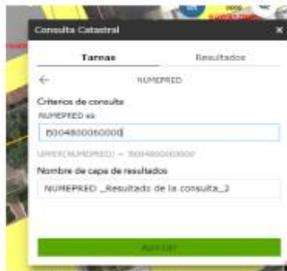


Figura No 4 consulta por criterio de búsqueda número predial



Figura No 5 Resultado alfanumérico de la consulta



Figura No 6 Resultado cartográfico de la consulta

Así mismo podrá explorar el geoportal mediante el scroll (rueda de desplazamiento) del mouse para visualizar la manzana completa (figura No 7), y dar clic en cada entidad geográfica para tener información alfanumérica básica de cada uno de los inmuebles (figura No 8).

Avenida 2 Norte No. 10N – 70 Centro Administrativo Municipal CAM Sótano 1  
Teléfono: 885 81 91 www.cali.gov.co



Figura No 7 visualización de la manzana

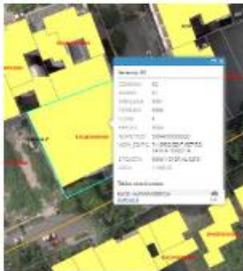


Figura No 8 Información básica del predio

Aunado en todo lo anterior la Subdirección de Catastro extiende la cordial invitación para dar uso y explorar las herramientas tecnológicas proporcionadas para facilitar la consulta de información y llevar a cabo los diferentes procesos de las entidades, es por ello y con el compromiso de presentar un catastro de datos abiertos.

Por último, se adjuntan copia de una (1) ficha técnica, un (1) anexo (4 folios)

De este modo, la Subdirección de Catastro, asegura una respuesta de fondo a lo petitionado, procediendo al cierre de la solicitud con radicación N° 202141310500055852 del 19 de noviembre de 2021.

Atentamente

**EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO**  
Subdirector de Departamento Administrativo  
Subdirección de Catastro Distrital.

Proyección: María Del Mar Olave Varela- Contratista  
Revisión: Angélica Parra Beltrán- Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)  
Avenida 2 Norte No. 10N – 70 Centro Administrativo Municipal CAM Sótano 1  
Teléfono: 885 61 91 www.cali.gov.co



**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
 Nit: 890399011-3  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL  
**DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022**

---

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
000416023	2022-07-17	2022-09-30	13080057001100000011	000123521233
PROPIETARIO		IDENTIFICACION		CODIGO POSTAL
JOSE HERIBERTO CASTRO ALZATE		76005644		760022
DIRECCIÓN DEL PREDIO		CL 42 # 33 A - 18		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALLUO	C OMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD
760010100130800510011000000011	87.565.000	13	2	01
DIRECCIÓN DE ENTREGA		CL 42 # 33 A - 18		
Predio	H081400110000	Tarifa IFU	8.00 X 1000	Tarifa CVC
			1.90 X 1000	Tarifa Alumbrado
				Tarifa Bombarcos 3.70 %
				Tasa Interés 29.92000

**CONCEPTOS**

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés a mora Impuesto o Presta Unificado	C.V.C.	Interés a mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés a mora Alumbrado Público	Subvenciones	Interés a mora Subvenciones	Sanción Cheque Devuelto	Costos Procesales	Total Vigencia
2022	492.000	0	92.000	0	0	0	18.000	0	0	0	602.000
<b>TOTAL CONCEPTO</b>											
	492.000	0	92.000	0	0	0	18.000	0	0	0	602.000
0											
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Documento Adicional	Documento Prorroga Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
602.000	0	0	0	0	0	0	602.000				

**PAGOTOTAL \$ 602.000**

**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 el 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 Millas, Banco GNB Sudameris, Banco Itai, Bancomeva, Banco Popular, Banco BBVA.  
 Pago en línea PSE: www.cali.gov.co  
 Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

---

Referencia: 000123521233  
 Pago total: \$ 602.000



(41)110101412728009001230123380090200042020030

**Impuesto Predial Unificado**

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 760010100130800510011000000011

DOCUMENTO: 000123521233

FORMA DE PAGO:  Efectivo  Tarjeta Débito  Tarjeta Crédito

TIMBRE

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-09-30

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI



**Hablamos como tú**  
Ahora en Movistar TV disfrutas de nuestro nuevo canal

**M Series**

Señor(a): CASTRO ALZATE BEATRIZ EUGENIA

Dirección CL 42 KR 33 A 18  
EL DIAMANTE  
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

15300 \*3

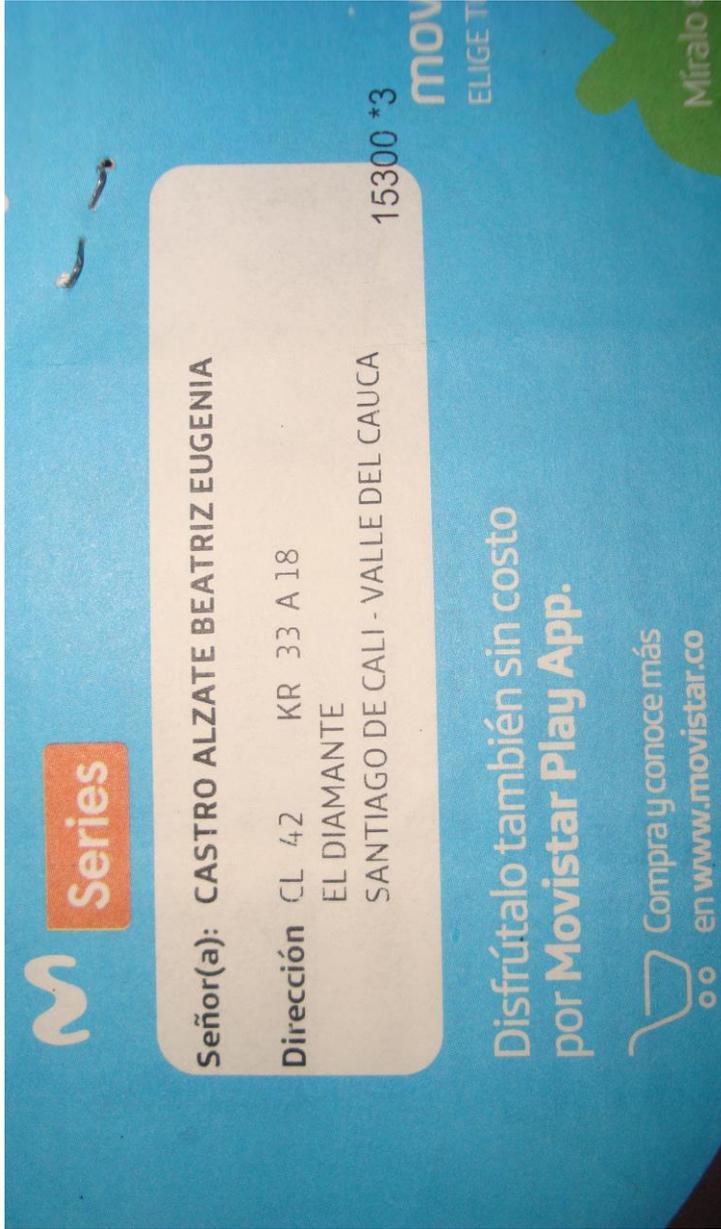
Disfrútalo también sin costo por **Movistar Play App.**

Compra y conoce más en [www.movistar.co](http://www.movistar.co)

Míralo en:  
Canal 101  
HD 813

movistar  
ELIGE TODO

ARBOR R ARBOR R ARBOR R  
Papel de caña de azúcar



EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P. NIT: 890.399.003-4  
 JOSÉ HERIBERTO CASTRO ALZATE  
 C.C. NIT: 16609644  
 CL 42 33 A-18  
 CALI

Esta es tu factura  
 CONTRATO 1360730  
**TOTAL A PAGAR \$127,133**  
 FECHA DE VENCIMIENTO Octubre 15 - 2020  
 FECHA DE EXPEDICION Octubre 03 - 2020

60076 18050  
 Ruta Cielo 60  
 Mes Cuenta Octubre 2020  
 Periodo Facturacion AGO 15 a SEP 12  
 Dias Facturados 28  
 Estado de Cuenta No 206540137  
 Nro. Predial Nat: 76001010013080057001100000011  
 No. Pago Electronico 244593947

**ES EL MOMENTO ACTIVA TU FACTURA DIGITAL**

**ACUEDUCTO**

Dir. Instalacion	Uso	CL 42 33 A-18	Consumos Anteriores (M3)	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio
Residencial	2	2017S_52024	Abr 18 May 18 Jun 18 Jul 18 Ago 18 Sep 18	Cargo Básico	16.00	2,278.55	36,456.60	-2.13
				Consumo Básico Hasta 16				-11.30
				Consumo Mayor Al Básico 2	2.00	2,278.55	4,557.10	
				(-) Mínimo Vial	6.00	1,572.20	-9,433.20	
				Interés de Mora ( 0.50%)				
				(-)Ajuste al Peso				
<b>Componentes del costo</b>								
Cm Operación \$ 1,062.03				Cm Inversión Por \$ 242.94				
Cm Inversión Va \$ 971.77				Cm Tasa Ambiental \$ 1.81				
				<b>TOTAL</b>				

**ALCANTARILLADO**

Dir. Instalacion	Uso	CL 42 33 A-18	Consumos Anteriores (M3)	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio
Residencial	2	18 M3		Cargo Básico	16.00	2,592.58	41,461.28	-12.8
				Consumo Mayor Al Básico 2	2.00	2,592.58	5,185.16	
				Interés de Mora ( 0.50%)				
				(-)Ajuste al Peso				
				<b>TOTAL</b>				

**ENERGIA**

Dir. Instalacion	Uso	CL 42 33 A-18	Consumos Anteriores (KWh)	CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio
Residencial	2	EIEM_13962924	Abr 179.8 May 184.2 Jun 199.9 Jul 191.8 Ago 187.8 Sep 198.8	Consumo De Energia Activa	144.00	566.72	81,607.54	-38.9
				Consumo Básico Hasta 173				
				Interés de Mora ( 0.50%)				
				(-)Ajuste al Peso				
				<b>TOTAL</b>				

Propiedad Transformador: Propiedad Emcali  
 Nivel Tension: 1  
 Operador Red: EMCALI EICE ESP - 177  
 Telefono Operador Red: 1012  
 Circuito: 2067983  
 Grupo NIU: 1

Componentes del Costo:  
 Generacion: 235.78  
 Transmision: 43.10  
 Comercializacion: 45.86  
 Distribucion: 196.00  
 Perdidas: 44.43  
 Restricciones: 1.55  
 Cuv Aplicado(Creg 012-20): 566.72  
 Cuv Calculado(Creg 119-07): 584.01

INDICADORES TRIMESTRE 4 - 2020  
 Duración Interrupciones (Hrs): MES 1: 0.00, MES 2: 0.00  
 CRO-m1 (\$/KWh)  
 CMP (kWh)  
 Valor a Compensar (\$)

**VEOLIA ASEO CALI NIT:900.234.847-0 TELEFONO:110**

Periodo Facturacion	Residenciales	Frecuencia de Recoleccion	Frecuencia de Barrido	Historion de cobros	CONCEPTOS	Total a Pagar
AGO 15 a SEP 12	2	1	2	29	Costo Fijo	14,238.62
				3	Costo Variable	8,551.63
				3	Valor Aprovechamiento	715.09
				00 M3	Subsidio (30%)	-7,051.62
					Interés de Mora ( 0.50%)	87.57
					(-)Ajuste al Peso	29
					<b>TOTAL</b>	<b>\$16,521.00</b>

Barrio y Limpieza Limpieza Urbana: 0000  
 Recibo y Aprovechamiento: 0000  
 Electricidad Aprovechamiento: 0044  
 Residuos no Aprovechados: 0423  
 Residuos no Aprovechados: 0000

Mes 1: 0002 0000 0000 0044 0423 0000  
 Mes 2: 0002 0000 0000 0044 0423 0000

**ALUMBRADO PUBLICO**  
 Municipio de Santiago De Cali  
 ALUMB.PUB.RESIDENCIAL CA  
 Interés de Mora ( 0.50%)

**ULTIMO PAGO**  
 Realizado el: 2020-09-24  
 Por valor de: \$142,195.00  
 Recibido en: Gane  
 Interés de mora: 0.50 %

**TOTAL A PAGAR ESTE MES**  
 Total Servicios Emcali  
 Total Otros Servicios + AP  
 + IVA  
 Valor Total  
**TOTAL A PAGAR**

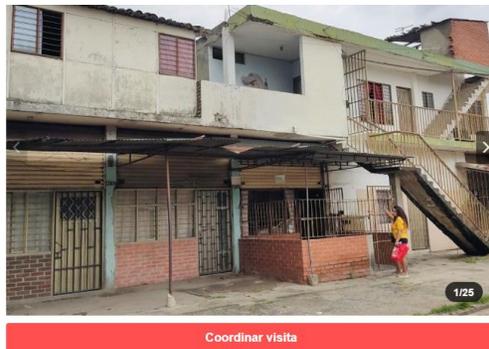
EVIDENCIAS 1

Mitula

Recibe nuevos anuncios en tu email

Búsquedas similares a "casas cali diamante":  
casas 5 habitaciones cali diamante  
casas 3 habitaciones cali diamante  
casas primer piso cali diamante  
casas parqueadero cali diamante  
casas independiente lili cali

**Casa En Venta En Cali El Diamante**  
\$ 450.000.000  
Cali, Valle Del Cauca  
13 habitaciones 8 baños 300 m<sup>2</sup>  
Se ofrece en venta, casa multifamiliar de 2 pisos, esquinera sobre avenida... En ladrillo. La casa cuenta con terraza de 109 m<sup>2</sup>. En el frente se tienen 3 parqueaderos...



**CASA en VENTA en Cali El Diamante** \$ 450.000.000  
El Diamante, Cali, Valle del Cauca  
13 dormitorios 8 baños 300 m<sup>2</sup>  
Tipo de vivienda: Casa Tipo de operación: Compra

Hace 2 semanas, 2 días - Publicado por Somos Brokers Inmobiliarios

**Descripción**

Se ofrece en venta, casa multifamiliar de 2 pisos, esquinera sobre avenida principal, con medidas de 9 mt de frente x 25 mt de fondo; construidos 330 m<sup>2</sup>, distribuidos así: en 1er piso 3 aptaestudios de 1 ambiente, de 22,5 m<sup>2</sup> y 2 aptos de alcobas, 1 baño, sala comedor, cocina y zona de oficinas, con metraje de 37,5 m<sup>2</sup>. En 2do piso 3 aptos de 2 alcobas, 1 baño, sala comedor, cocina y zona de oficinas, 1 de los apto es en construcción prefabricada con patio y mide 48,75 m<sup>2</sup>, los otros 2 son de 54,65 m<sup>2</sup>, construcción en ladrillo. La casa cuenta con terraza de 109 m<sup>2</sup> en el frente se tienen 3 parqueaderos para cuatro totalmente cubiertos. Los aptaestudios y aptos del 1er piso también pueden usarse como locales. La casa actualmente renta \$2.3 millones. Se encuentra libre de todo gravamen. Precio negociable

EVIDENCIAS 2

**FINCA RAÍZ** Casas en Venta > Cali > El Diamante > Aviso #1545283 CREAR ALERTA



### Casas, Venta, El Diamante

**\$360.000.000**

**CARACTERÍSTICAS BÁSICAS** -

- ✓ País: Colombia
- ✓ Departamento: Valle del Cauca
- ✓ Ciudad: Cali
- ✓ Zona: Oriente
- ✓ Barrio: El Diamante
- ✓ No. de Alcobas: 13
- ✓ No. de Baños: 6
- ✓ Área: 140,00

Casas, Venta, El Diamante - \$360.000.000 **de precio:** De \$350 a \$400 Millones

**CARACTERÍSTICAS ESPECIALES** +

**OTRAS CARACTERÍSTICAS** +

Venta de casa en el diamante muy amplia - Primer piso 1 dos habitaciones con clóset, garaje, cuatro alcobas ,dos patios , sala comedor , 1 baño ,cocina. Segundo piso , cuatro habitaciones , tres con closet , cocina integral , sala comedor Tercer piso , dos cuartos , sala comer , cocina .primer cuarto independiente terraza ya con una alcoba y,baño para un apartaestudio indeprndiente 140 x 3 420 mts contruidos sin contar terraza informes

**Red Inmobiliaria**  
calle 28 # 96-34 portal del lili 1. Cali/Colombia

### EVIDENCIA 3



#### Edificio En Venta En Cali Cali

**\$ 850.000.000**

Cali, Valle Del Cauca

🚗 9 baños 🏠 900 m²

Edificio de apartamentos con local comercial nuevo! Barrio el **diamante** el edificio cuenta con 9 apartamentos y un local comercial en el primer piso consta de apartamentosde...

14/07/2022 en Housple... Simple



Coordinar visita

#### EDIFICIO en VENTA en Cali CALI

**\$ 850.000.000**

El Calvario, Cali, Valle del Cauca

🚗 9 baños 🏠 900 m²

Tipo de vivienda: Local Tipo de operación: Compra comercial

14 jul. 2022 - Publicado por Housple... Simple

#### Descripción

Edificio de apartamentos con local comercial NUEVO!! Barrio el diamante. El edificio cuenta con 9 apartamentos y un local comercial en el primer piso consta de apartamentosde 60m2 más un local comercial. Segundo piso 2 apartamentos tercer piso 2 apartamentos cuarto piso 2 apartamentosquinto piso 2 apartamentos termina en terraza , con ...

[Ver más](#)

#### Localización

Centro, Cali, Valle del Cauca, Colombia



EVIDENCIA 4



Casa En Venta, El Diamante

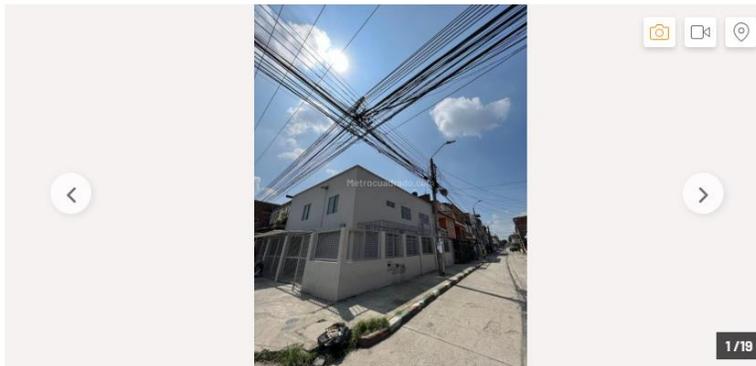
\$ 330.000.000

Cali, Valle Del Cauca

4 habitaciones 3 baños 196 m²

Excelente casa con precio de oportunidad ideal para negocio y vivienda. Es una mina de oro ya que es esquinera y en un barrio comercial.

19/05/2022 en Metrocuadrado



Área construida  
196 m²

4  
Habitaciones

3  
Baños

3  
Estrato



Conoce este Inmueble de SOMOS BROKERS COMPANY SAS

Excelente casa con precio de oportunidad ideal para negocio y vivienda. Es una mina de oro ya que es esquinera y en un barrio comercial. Cerca a la estación de policía un local amplio en el primer piso ideal para una droguería o una cacharrería una ferretería. Es una excelente inversión el avalúo está por 380 millones y está en precio de oportunidad 330 millones.



Santiago de Cali, agosto 09 de 2022

Doctora

**ELIANA MILDRED NINCO ESCOBAR**

Juez Primera Civil Municipal de Oralidad de Cali.

Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía”

Carrera 10 No. 12 - 25 - Piso 11

Santiago de Cali – Valle del Cauca

Ref.:

PROCESO	<b>VERBAL DE PERTENECIA</b>
DEMANDANTE:	<b>BEATRIZ EUGENIA CASTRO ALZATE</b>
APODERADA:	<b>DRA. BERTA ELENA ROMERO GARCÉS</b>
DEMANDANDO::	<b>JOSE HERIBERTO CASTRO ALZATE Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS</b>
RADICACIÓN	760014003001 <b>2020-00080-00</b>

ASUNTO : ACREDITACIÓN DEL PERITO

**PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA**, Mayor de edad e identificado la Cédula de Ciudadanía No. 16.581.642 de Cali (V), de profesión Arquitecto con Matricula Profesional No. 76700-10688 del Consejo Profesional Nacional de Ingenieros y Arquitectos del Valle, debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con Número de Avaluador AVAL-16581642, expedido el pasado 10 de Marzo de 2017 por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, miembro de la Sociedad Colombiana de Arquitectos y a la Division Loja Inmobiliaria. Para dar cumplimiento con lo previsto en el artículo 226 del Código General del Proceso, se consignara a renglón seguido la información requerida por esta disposición legal, de la siguiente forma:

**Artículo 226 del Código General del Proceso:**

**“1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración”:**

Nombre: Pedro José Aguado García

Cedula: 16.581.642 de Cali (V.)

**“2. La dirección, el número del teléfono, número de identificación y demás datos que faciliten la localización del perito”.**

Dirección: Carrera 77 No. 3A-64 del barrio Nápoles de Cali

Correo electrónico: [paguadogarcia@yahoo.com](mailto:paguadogarcia@yahoo.com)

Teléfono: 032 3710110

Celular: 3164819984

**“3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración .Deberá anexar los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística”.**

De profesión Arquitecto, teniendo como línea electiva el Diseño Arquitectónico, expedidos por la Universidad del Valle, mediante Acta de Grado No. 364 del 27 de abril de 1979;

portador de la Matrícula Profesional No. 76700 10688 del Consejo Profesional de Ingenieros y Arquitectos del Valle; con una experiencia de mas de veinte (20) años dedicados a la actividad valuatoria, tiempo en el cual he participado en cursos, seminarios, simposios, talleres dictados por Corpolonjas de Colombia, la Escuela de Formación Inmobiliaria de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca, el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA. Y la Sociedad Colombiana de Arquitectos por medio de su División Lonja Inmobiliaria. Adjunto la relación y en físico de las distintas certificaciones de asistencia:

- Profesión: Arquitecto
- Electiva: Diseño Arquitectónico
- Acta de Grado: No. 364 del 27 de Abril de 1979
- Matrícula Profesional No. 76700 10688 del C.P.N.I.A. del Valle
- Certificación de Vigencia de la matrícula profesional No. 76700 10688 del C.P.N.I.A. del Valle.
- Carnet de Auxiliar de la Justicia con radicación 424 con vigencia hasta el 31 de Marzo de 2018.
- Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL-16581642, expedido el 10 de Marzo de 2017, por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores – ANA.
- Carnet de la Lonja Inmobiliaria SCA, Regional Valle del Cauca, de Valuador Master, válido hasta Febrero de 2020.
- Taller practico del manejo de la aplicación IDESC GEOVISOR
- Taller practico del manejo de la aplicación GEOPORTAL DEL IGAC
- Taller practico del manejo de la aplicación GOOGLE EARTH

**“4. La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje que el perito haya realizado en los últimos años si las tuviere:**  
No tengo publicaciones.

**“5, La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen”.**

**RELACIÓN DE PROCESOS VERBALES DE PRESCRIPCIÓN REALIZADOS EN LOS ÚLTIMOS AÑOS**

<b>RADICACIÓN - PROCESO</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>DEMANDADO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Juzg 1º P Municipal de Dagua Verbal de Pertinencia Radicación 2016-00090-00	Tereza de Jesús Vélez Apoderado Dr. Daniel Castro 3105092161	Personas Inciertas e Indeterminadas	Predio rural El Hawai, Vereda Bahondo del Corregimiento El Carmen de Dagua (V.). Sin definir paso a consulta al Fondo Nacional de Tierras.
Juzg 3º P Municipal de Jamundí Verbal de Pertinencia Radicación 2018-00527-00	María Eva Alarcón Acosta. Apoderada	Belén Alarcón Acosta, Luis Antonio Alarcón Acosta y Otros	Mat Inmobiliaria 370-509257 Calle 7ª No. 10-27 El Centro de Jamundí (V.). Sentencia favorable.
Juzg 11 Civil Municipal de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2018-0008-00	Antonio José Molina	Federico Herrera Sierra y Personas Indeterminadas	Calle 9 Oeste # 14-05 B./ Nacional Por no tener el tiempo de 10 años. Fue negada la pretensión.

Juzg 14 Civil Del Circuito de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2017-0015-00	Patricia Gúzman Gúzman Dr. Hector Fabio Rincón Muñoz	Carolina del Pilar Gúzman Aguilar y Demás Personas Inciertas e Indeterminadas	Mat Inmobiliaria 370-158377 # Predial G00740080902. Carrera 35 No. 3-80 B./ San Fernando – Edificio Páez . Sin definición
Juzg 3º P Municipal de Jamundi Verbal de Pertenencia Radicación 2017-00373-00	Jesús Alvaro Guerrero Villavicencio DR. Luis Fernando Sánchez Mafla	Luis Emilio Daza Silva, Eliécer Daza Silva, Olga María Daza Silva Fidelina Daza Silva, Nelly Daza de León y Personas Indeterminadas	Mat Inmobiliqria # 370-282228 Hizo parte de lo que fue una finca La Mariela del corregimiento de Guachinte del municipio de Jamundi (V.) Aceptadas las pretensiones. .
Juzg 14 Civil Municipal de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2017-00335-00	José Francisco Guerrero Sanabria Dra. Blanca David Martínez	Maria Fanny Sito de Hernández	Mat. Inmobiliaria 370-88513 # Predial C063400020000 Carrera 4 Norte # 39N-01 B. /Popular Aceptadas las Pretensiones
Juzg 2º Civil Municipal de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2016-00634-00	José Uriel Carvajal Dra. Myriam Lucía Cuadros Palacios 310 8368923	Hugo Antonio Gómez Santacruz y Personas Inciertas e Indeterminadas	Mat Inmobiliaria 370-78425 y 370- 78430, # Predial P05110004000 Carrera 27 No. 72Y-24 B./Omar Torrijos – Negadas las pretensiones
Juez 15 Civil Municipal de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2014-00157-00	Martha Jiménez Caicedo Dra. Amaparo Muñoz de Rodríguez	Sociedad Valencia Saa e Hijos y Cia Ltda.	Carrerav 4 Oeste No. 15-13 Casa 02 B./Bellavista. No. Predial B094200100015 Aceptadas las pretensiones.
Juzg 2º Civil Municipal de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2017-00486-00	Hernando Gutiérrez Escobar Ar. Amado Pastor Hurtado Villalba	Herederos de María Dina Gutiérrez Daraviña y personas inciertas e indeterminadas	Mat. Inmobiliaria 370-588485 Calle 72 No. 2C-24/26 B./Jorge Eliécer Gaitán. Negadas las pretensiones
Juzg 7º Civil del Circuito de Cali Proceso Verbal de Prescripción Radicación 2018-00237-00	Sociedad Productos Calima & Cia Ltda Dra. Martha Lucía Daza Rengifo 3155529912 y 8889357	Herederos Indeterminados de Rafael Navia Belalcázar y Personas Indeterminadas	Sr realizó Inspección Judicial 29-11-19 Se aportó informe pericial. Sin definir
Juzgado 33 Civil Mpal. de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2018-00009-00	Sirley Torres Bolívar y Diego Torres Bolívar. Apoderado Rafael Tejada Sarria Celular 3154822150	Alfonso Torres Bolívar, Humberto Torres Bolivar, Herlyn Nancy Torres Bolívar , Rodrigo Torres Bolívar, herederos indeterminados de Adriana Torres Bolívar .	Negadas las pretensiones.
Juzgado 2º Civil Mpal de Cali Verbal de Pertenencia Radicación 2016-00526-00	Nelsy Eugenia Vélez Ramírez, apoderado Wilson Víctor Castillo Velásquez	Yuieth Brohokis Osorio y Personas Indeterminadas	Negadas las pretensiones
Juzgado 3º P Mpal de Jamundi. Verbal de Pertenencia Radicación 2018-00542-00	Jorge Enrique Cano. Dr. Efraín Bojorge Cifuentes	Julio César Cano, Rober Cano y Otros y demás Personas Indeterminadas	Negadas las pretensiones de la demanda
Juzgado 16 Civil Municipal de Cali Verbal de Pertenencia. Radicación 2017-00727-00	Luz Stella Castellanos. William Giraldo	Gertrudis Borrero de Realpe y otros	Negadas las pretensiones. No hubo claridad con respecto a la ubicación del inmueble.

Juzgado 6º Civil del Circuito de Cali Verbal de Perteneencia Radicación 2015-00118-00	Abigail Muñoz Ordóñez Apoderado Rafael Tejada Sarria. Celular 3154822150	Herederos indeterminados José Amador Ordóñez Benítez y demás personas indeterminadas, apoderado Jairo Piedrahita Grajales 3156440130	Se apeló y el proceso fue enviado al superior jerarquico
Juzgado 29 C Municipal de Cali. Verbal de Perteneencia Radicación 2016-00143-00	Yudy Lugo Carvajal. Dr Fraxnex Alexis Nieto González. Cel 3117436359	Sociedad Comerciales Ltda y Personas Inciertas e Indeterminadas.	No. Predial B070400180005 Avenida 7B Oeste No. 19-19 B./Terrón Colorado. Sentencia Favorable.
Juez 15 Civil del Circuito de Cali Verbal de Perteneencia Radicación 2016-00126-00	Leonila Orozco Zabala	Herederos determinados e indeterminados de Emma Durán de García	Aceptadas las pretensiones
Juzgado 15 Civil Municipal de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2015-00716-00	Carmen Alicia Ojeda Jácome. Dra. Elizabeth Mogroviejo Vargas	Edgar de Jesús Rocha	Urbanización Residencial Andalucía – PH Carrera 24C Oeste # 6-195 B./ Los Chancos- Sentencia favorable.
Juzgado 2º. Civil Municipal de Cali Verbal de Perteneencia Radicación 2017-00629-00	Doctor Jorge Ivan Calvo Villegas, obrando en nombre y causa propia.	Angela Maía Benítez Sánchez.	Cumplió con los presupuestos procesales y le fue concebida las pretensiones
Juzgado 14 Civil Municipal de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2016-0101-00	Carlos Alirio Cornelio	Janeth Escobar Gaviria	Se negaron las pretensiones. Mal notificada la demandada quien fue la esposa del demandante.
Juzgado 17 Civil del Circuito de Cali Ordinario de Perteneencia Radicación 2007-00347-00	Liliana Ordóñez Canabal y Otros	Hugo Bayardo Lalinde Echeverry	Se aportó el informe pericial.
Juzgado 7º Civil del Circuito de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2018-00040-00	Desiderio Martínez Pineda Apoderada Argenis Cano	Elisa López Vda. De Caicedom Aida María Caicedo de Otero, María Omaira Caicedo de Zapata, Hernán Roberto Caicedo López y Otros	Cumplió con los Presupuestos procesales y les fue concedidas las pretensiones.
Juzgado 15 C. Municipal de Cali Reivindicatorio Radicación 2018-00679-00	Juana Pantoja Dra. Isaura Rodríguez	Gloria Betty Pérez	Diligencia de Inspección Judicial 22 de julio de 2019 Se aportó el informe pericial.
Juzgado 7º Civil del Circuito de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2018-00194-00	Armando José Lloreda Velasco Apoderado Luis Antonio Reyes	Jairo Ocampo Valencia y Personas indeterminadas	Se realizó Inspección Judicial 04.02.2020. Se aportó dictamen pericial. Se solioicito reubicación de la valla.
Juzgado. 2º P Mpal de Jamundí. Verbal de Prescripción. Radicación 2015-00297-00	Luz Piedad Romero Ramírez. Apoderado Angel María Tamura Kidokoko	Beatriz Clemecia Romero Ramírez y Oscar Javier Arango Ramírez	Se realizó diligencia de Inspección Judicial y se entregó el informe pericial. A la espera de audiencia de Instrucción y Juzgamiento virtual.
Juzgado 8º Civil del Civill de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2018-00151-00	Pablo Emiro Charfuelán Inampues, Blanca Nury Charfuelán Inampues y Ana Silvia Charfuelpan Inampues, Dra. Silvia Romero Cel. 3186053322 y María Cristina Giraldo 3218443054	Luis Level Márquez Sanclemente y demás Personas Inciertas e Indeterminadas	Se realizó diligencia de inspección judicial. Se entregó el informe pericial y se requirió al perito para dar aclaración de medidas con respecto a la valla. Por audiencia virtual se entra a resolver unas nulidades

Juzgado 30 Civil Mpal de Cali Verbal de Prescripción Radicación 2017-00226-00	Verónica Martínez Córdoba. Dra. Ruby Ortiz Narváez	Eduardo Urrea , Jaime Montoya Correa y Personas Inciertas e Indeterminadas	Cumplió con los presupuestos procesales y le fueron concedidas las pretensiones. Se asignaron como honorarios la suma de \$409.641, los cuales aun no han sido cancelados.
Juzg 14 Civil Municipal de Cali Proceso Verbal de Prescripción Radicacion 2016-00351-00	De Eduard Abelardo Bombo, 3147808512, con Apoderada Dra. Adriana Celis Rubio Cel. 3045460048	Sociedad Multifamiliares La Alborada Ltda.- en liquidación	Cumplió con los presupuestos procesales y le fueron concedidas las pretensiones . Se asignaron como honorarios la suma de \$700.000, los cuales ya fueron cancelados.
Juzg 2do. Civil Municipal de Cali Proceso Verba de Prescripción Radicacion 2017-00872-00	Luis Hernando Millán y Nidia Lucy Andrade Acevedo, 3147808512, con Apoderada Dra. Myriam Lucía Cuadros Cel. 3108368923	Personas inciertas e indeterminadas	Se realizó la Inspección Ocular y se entregó el dictamen pericial, a espera de audiencia virtual
Juzg 3o. P Municipal de Jamundi Proceso Verbal de Pertenencia Radicacion 2017-00872-00	Nelly Amparo Mina Montenegro Nidia Lucy Andrade Acevedo, 3147808512, con Apoderada Dra. Myriam Lucía Cuadros Cel. 3108368923	Amparo de Jesús Ortiz de Moreno, Javier Alfonso Moreno Ortiz; Olga Lucía Moreno Ortiz; Fanny Moreno Ortiz; Carmen Elena Moreno Ortiz Y Personas Inciertas e Indeterminadas	Se realizó la Inspección Ocular y se entregó el dictamen pericial, a la espera de audiencia virtual. El predio está dentro de la franja de 30 metros de protección de la quebrada El Barranco.
Juzg 3o. P Municipal de Jamundi Proceso Verba de Pertenencia Radicacion 2018-00366-00	Ana Julia González Sánchez Apoderado Henry Grueso Romero 3105130861	Herederos determinados e Indeterminados de Julio Sánchez Santacruz	Predio rural denominados “Las Uvas” del Corregimiento de Robles. Zona rural del municipio de Jamundí (V.) Aceptadas las prestaciones
Juzg 2º P Municipal de Jamundi Proceso Verba de Pertenencia Radicacion 2018-00053-00	Luisabra Cambindo Orejuela.tel 5168589 Dra. Graciela Perea Gallón	Luis Emilio Luna y demás personas Inciertas e Indeterminadas	Mat Inmobiliaria 370-50820 Calle 14 No. 7ª-11 B./Los Libertadores Sentencia favorable.
Juzg 15 Civil Municipal de Cali Proceso Verba de Pertenencia Radicacion 2017-00211-00	Rocío Yepes García Cel # 3177473743. Dr. José Alberto Rivera Valencia	Octavio Hely Rodriguez Araque y Otros.	Fallo favorable cumplió con los presupuestos procesales.
Juzg 30 Civil Municipal de Cali Proceso Verbal de Pertenencia Radicacion 2018-00146-00	Nelcy Cecilia Rengifo Cel # 3177473743. Dr. David Ballesteros Palechor Cel 3206996474	Alba Henao de Rodriguez, Horacio Rodriguez Henao Araque y Otros.	Fallo favorable cumplió con los presupuestos procesales.

**“6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen”.**

No; manifiesto no conocer a las partes intervinientes en este proceso.

**“7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente”.**

No estoy incurso en ninguna de las causales del artículo 50 del CGP.

**“8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación”.**

Es la misma metodología empleada.

**“9. = “8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que se a diferente, deberá explicar la justificación de la variación”.**

Es la misma metodología.

**“10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen”.**

- Reseña fotográfica del predio.
- Documentos acreditación del Perito

Atentamente,



Arq. **PEDRO JOSÉ AGUADO GARCÍA**  
C.C. 16581642 de Cali  
M. P. 76700 10688 Del CPNA  
AVAL-16581642



**CERTIFICA**

Que el Arquitecto **PEDRO JOSE AGUADO GARCIA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.581.642 de Cali y Matrícula Profesional No. 76700.10688, es Socio de Número de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional del Valle del Cauca y participa en todos los eventos y actividades que desarrolla la entidad.

También se encuentra inscrito en la División Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos del Valle del Cauca, como perito evaluador realizando los avalúos comerciales y corporativos solicitados a la Entidad.

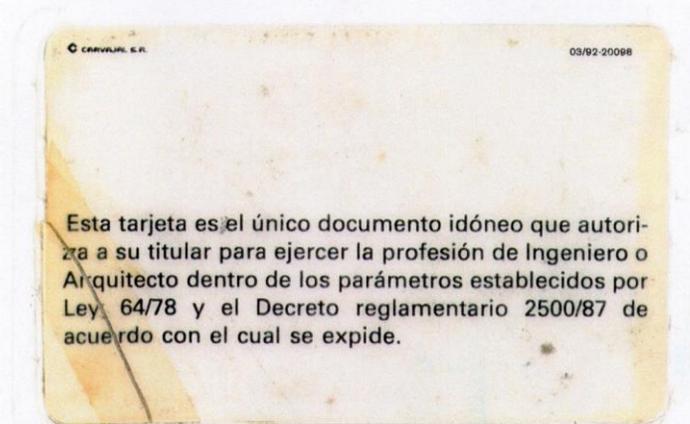
Su experiencia en la actividad como perito evaluador la viene realizando desde el año 1996.

En la actualidad se encuentra a paz y salvo con la Entidad.

Se expide en Cali, a los veintún (21) días del mes de Septiembre de Dos Mil Veintiuno (2021).

Cordialmente,

  
**ARQ. ELLY BURCKHARDT C.**  
Presidente  
Sociedad Colombiana de Arquitectos Valle del Cauca



CONSEJO PROFESIONAL  
NACIONAL DE ARQUITECTURA  
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES 

E473953

**CERTIFICA**

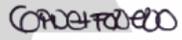
Que el Arquitecto PEDRO JOSE AGUADO GARCIA con cédula de ciudadanía No. 16581642 de Santiago De Cali, registra Matricula Profesional de Arquitectura No. 76700-10688, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 1509 del 8 de Junio de 1983 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 10 días del mes de Mayo de 2022.

  
GINNETETH FORERO FORERO  
Directora Ejecutiva (E)

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web  
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]  
y digite el siguiente código de verificación hN7mguA

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia  
PBX 601-3502700 Ext. 1101-1124  
[info@cpnaa.gov.co](mailto:info@cpnaa.gov.co)  
[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares,  
Certificado digital con N° de serie: 51 00 21 15AA E8 0E D1 55 FD 9D 12 7B F4 E3 61  
Emissor del certificado: Certificamara SA., Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.  
Página 1 de un total de 1 página (s)



PIN de Validación: b3770a8e



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO JOSE AGUADO GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16581642, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16581642.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
<b>Alcance</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	
Fecha de inscripción 10 Mar 2017	Regimen Régimen Académico

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: CARRERA 77 3A-64  
Teléfono: 3164819984  
Correo Electrónico: paguadogarcia@yahoo.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Arquitecto - Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO JOSE AGUADO GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16581642.

El(la) señor(a) PEDRO JOSE AGUADO GARCIA 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.

