

Ramcaeron-76004003020-201801036-00

RE: Entrega del Avalúo del predio de Matricula inmobiliaria No. 370-255835 Rad. 2018-1036

Juzgado 20 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 08/09/2021 9:21

Para: REGISTRADOR DE ACTIVIDAD <guilleramosaux@hotmail.com>

Buen día. Acuso recibido.

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL
CALI - VALLE

CONSTANCIA DE RECIBIDO

FECHA: 08 SEP 2021

FIRMA: *Carly He*

HORA: 7:00

ATT,

JUZGADO 20 CIVIL MPAL DE CALI

De: REGISTRADOR DE ACTIVIDAD <guilleramosaux@hotmail.com>

Enviado: martes, 7 de septiembre de 2021 21:31

Para: Juzgado 20 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Entrega del Avalúo del predio de Matricula inmobiliaria No. 370-255835 Rad. 2018-1036

Buenas tardes

Guillermo Ramos Mosquera, Actuando como Perito Avaluador, le envió el avalúo del predio de matrícula inmobiliaria No. 370-255835 el cual solicito su despacho dentro del proceso de Radiación No. 2018-1036 Dte. Luz Mary Giraldo Hernández Ddo. Diana Carolina Devia Giraldo.

Favor Confirmar si llego el correo electrónico.

Quedo atento a su comunicado.

Atentamente:

Guillermo Ramos Mosquera
Perito Avaluador AVAL16602099



Libre de virus. www.avast.com

667

El siguiente avalúo se realiza conforme a la resolución 620, del 23/09/2008 del IGAC.

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Certificados de tradición y libertad No. 370-255835 impreso 24/03/2021 y Escritura N° 2157 del 22/04/1988 Notaria 3 de Santiago de Cali

NORMATIVIDAD: Se ubica en el barrio Las Granjas, Urbanización Malangay, sometido a régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No. 1817 del 06 de Mayo del 1987 Notaria 3 de Cali.

Casa 2.5: Las características de los acabados son pisos en cerámica, baños con acabados normales, pisos en cerámica, paredes enchapadas y división en acrílico y divisiones en aluminio.

NOTA: las áreas que se utilizaron corresponden a las presentes en los documentos suministrados.

NOTA: el inmueble cuenta con los servicios públicos, medidor instalado de gas, acueducto, energía y las condiciones mínimas de habitabilidad.

OBSERVACIONES ESPECIALES

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos 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 y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

El precio que asigna al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

No tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, desechan evaluar tales criterios en el análisis, y consideran que el

inmueble está sin ocupación, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.

Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no efectúan.

NOTAS

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúan, conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc., todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje - hacia arriba o hacia abajo- el monto del avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que el peritos designado para la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del avaluador, sin su consentimiento.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio
- Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
- El avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión

480

- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración, donde fue atendido por la señora Diana Carolina Devía Giraldo
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

No tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

NOMBRE DEL VALUADOR	
GUILERMO RAMOS MOSQUERA C.C. 19.802.099	
11/12	
CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL	
☒ POSITIVO ☒ ARBORIZACION ☒ PARQUES ☒ Z. VERDES ☐ OTROS ☐ NEGATIVO ☐ POR ARE ☐ BASURA ☐ OTROS ☐ INSEGURIDAD ☐ RUIDO ☐ AGUAS SERVIDAS ☒ BUENAS CONDICIONES DE SALUBRIDAD ☒ IMPACTO AMBIENTAL	
Descripción del inmueble: DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Certificados de tradición y libertad No. 370-255835 impreso 24/06/2021 y Escritura N° 2157 del 22/04/1988 Notaria 3 de Santiago de Cali. CASA 25: Las características de los acabados son pisos en porcelanato y cerámica, baño con regulares acabados, pisos en cerámica, paredes enchapadas y división en acrílico y marco en aluminio. NOTA: Las áreas que se utilizaron corresponden a las presentes en los documentos suministrados. NOTA: el inmueble cuenta con los servicios públicos, medidor instalado de gas, acueducto, energía y las condiciones mínimas de habitabilidad.	
Localización del predio: El inmueble se encuentra localizada en la Calle 14C No. 49-37 - casa 25 P/H Urbanización Malangay del Barrio las Granjas, de la ciudad de Cali.	
DIRECCION ANEXOS OTRAS DIRECCIONES	
TIPO DE VIVIENDA ☐ VIS ☒ NO VIS	
ÁREA PRIVADA	ÁREA (m²)
VALOR UNITARIO (m²)	VALOR TOTAL
ÁREA PRIVADA	VALOR TOTAL
ÁREA PRIVADA	VALOR TOTAL
LIQUIDACION AVANZO	
En la actualidad se observa una actividad edificadora, dirige principalmente a la construcción y/o remodelaciones- ampliaciones de viviendas unifamiliares y Oficinas y/o Comercios.	
De la investigación económica de inmuebles en el sector, se ha podido establecer que presenta una oferta media de inmuebles comparables	
ACTUALIDAD EDIFICADORA	
COMPORTEAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	
TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION (meses)	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESTADO	
ESTADO CONSTRUCCION	
ESTADO CONSERVACION	
DEPENDENCIAS	
ACABADOS	

4831

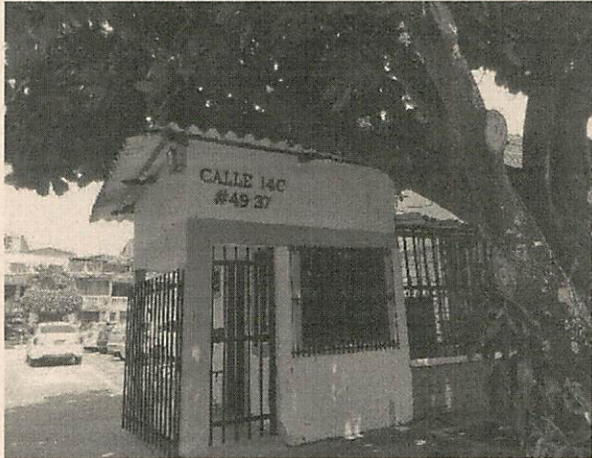


REGLAMENTACION URBANISTICA	
Título :Plan de Ordenamiento Territorial DE Santiago de cali – Valle del cauca. Subtítulo :Acuerdo 0373 del 2014. Ciudad-País :Santiago de Cali	
Temas :Aspectos Generales, El Territorio Municipal, Sistema de Áreas Protegidas, Sistemas Estructurantes: Servicios Públicos, Equipamientos colectivos, y Vivienda de Interés Social, Sistema Municipal de Espacio Público, Sistema Estructurante, Sistema Vial Municipal, Zonificación del Suelo Urbano, Reforma Administrativa, Instrumentos de Gestión, Programa de Ejecución, Plan de Inversión, Planos, etc. Tema Geográfico : Santiago de Cali, Valle del Cauca del Cauca - Colombia	
Comuna - Barrio	Comuna 10 - Barrio: Las Granjas
Tratamientos Urbanisticos	Consolidacion 2 - Consolidacion Basica (C2)
Area de Actividad	Area mixta comercial - vivienda
Indice de Ocupacion	0,7
Indice de Construccion Base	1,7
AISLAMIENTO POSTERIOR	6 metros
ANTEJARDIN	En las zonas residenciales se permitirán las rampas para descender a sótanos y/o semisótano únicamente cuando su acceso se haga desde vías de servicio; no se permitirán rampas en zonas comerciales o industriales sea cual fuere la característica de la vía.
VOLADIZO	0,5
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	N/A
INDICE DE CONSTRUCCION ADICIONAL	1
AREAS SUCEPTIBLES A LEGALIZAR	
AREAS FUERA DE NORMA	
NOTA 2: En la Ley 388 de 1997 y el decreto 564 del 2.006, se fijan las pautas y se establecen las sanciones para las construcciones que se adelanten sin licencia.	

ANEXO FOTOGRÁFICO



FACHADA



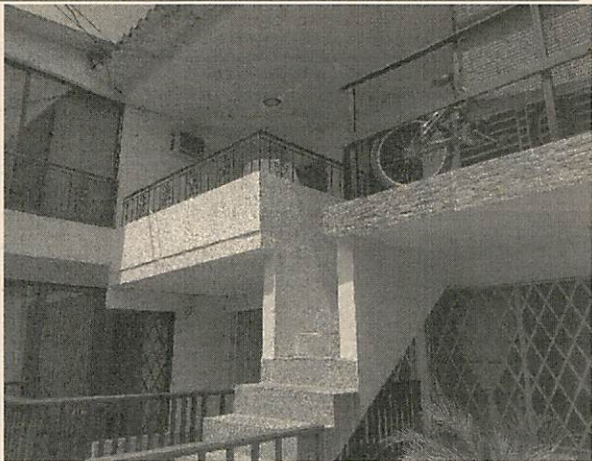
NOMENCLATURA



ENTORNO DEL SECTOR



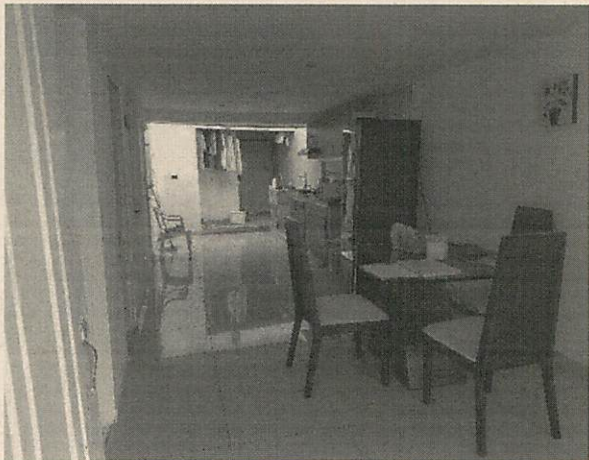
ENTORNO DE LA URBANIZACION



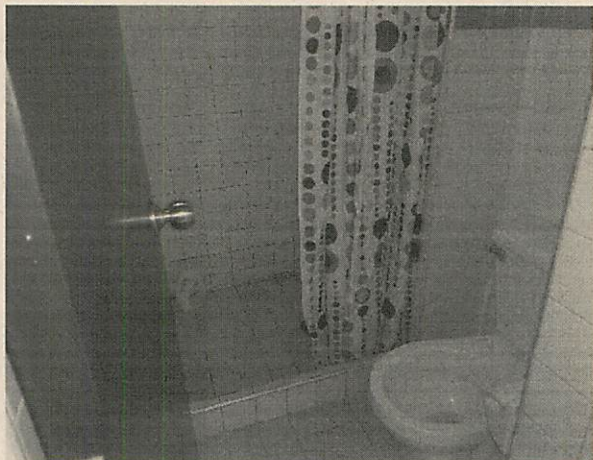
INGRESO A LA CASA



BALCON



SALA-COMEDOR



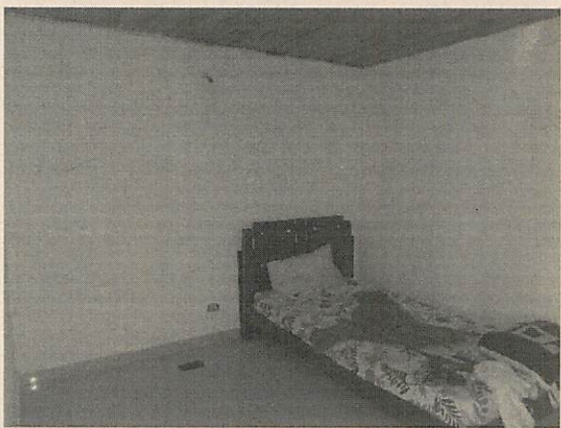
BAÑO SOCIAL



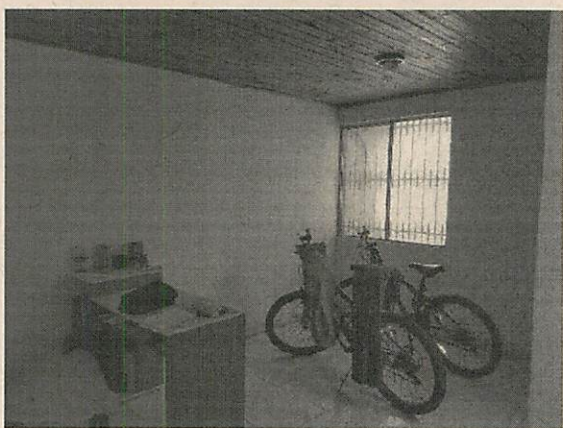
BAÑO SOCIAL



1 HABITACION



2 HABITACION



3 HABITACION

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE





PIN de Validación: b8f40add



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



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

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

El señor(a) GUILLERMO RAMOS MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16602099, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Mayo de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16602099.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 28 Mayo 2021	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 28 Mayo 2021	Regimen Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 28 Mayo 2021	Regimen Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de	Fecha 28 Mayo 2021	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: b8f40add



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



cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha

28 Mayo 2021

Regimen

Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha

28 Mayo 2021

Regimen

Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha

28 Mayo 2021

Regimen

Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 59A NORTE # 2F NORTE - 02

Teléfono: 3113284288

Correo Electrónico: guilleramosaux@gmail.com

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

Técnico Laboral en Auxiliar en Avaluador de Bienes - Academia Scotland Yard

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) GUILLERMO RAMOS MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16602099.

El(la) señor(a) GUILLERMO RAMOS MOSQUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de

287



PIN de Validación: b8f40add



Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b8f40add

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

488

CONSTANCIA. Santiago de Cali, 15 de octubre de 2021. A Despacho de la señora juez el avalúo del bien objeto de litigio. Sírvasse proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 4450
Radicación 760014 003 020 2018 01036 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Dentro del presente proceso de Venta de Bien Común, el Señor GUILLERMO RAMOS MOSQUERA, en calidad de evaluador de bienes inmuebles, allega el informe contentivo de AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-255835, obrante a folios 478 a 487 del expediente, motivo por el cual el mismo, se pondrá a disposición de las partes, de conformidad al Art. 231 del C.G.P.

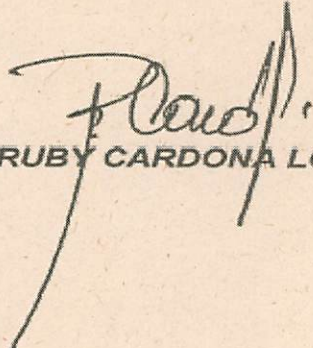
De conformidad con lo expuesto, el juzgado

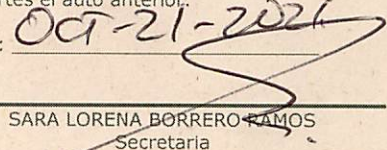
RESUELVE:

PRIMERO: PONER EN CONOCIMIENTO DE LAS PARTES el dictamen pericial presentado por el Señor GUILLERMO RAMOS MOSQUERA, en calidad de evaluador de bienes inmuebles que obra a folios 478 a 487 del expediente, **POR EL TÉRMINO DE DIEZ (10) DÍAS**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 231 del C.G.P.

SEGUNDO: FIJAR como honorarios definitivos, a la auxiliar de la justicia, Señor GUILLERMO RAMOS MOSQUERA, en calidad de evaluador de bienes inmuebles, la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$1.200.000.00 M/Cte.)**, a cargo de la parte solicitante, suma a la cual se descontará el valor del anticipo ordenado en la providencia No. 2590 del 08 de JULIO de 2021 (\$200.000.00 M/Cte.), obrante a folio 472 del expediente, para su cancelación se concede el termino de diez (10) contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL SECRETARIA	
En Estado No. <u>185</u> de hoy se notifica a las partes el auto anterior.	
Fecha: <u>Oct-21-2021</u>	
 SARA LORENA BORRERO RAMOS Secretaria	

28

SECRETARIA. Santiago de Cali, 19 de octubre de 2021. A Despacho de la señora juez el expediente de la referencia. Sírvasse proveer.

La secretaria,

SARA LORENA BORRERO RAMOS

AUTO No. 4515

RAD: 76001 400 30 20 2021 00720 00

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, Diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

La demanda **EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** presentada por **CREDIVALORES - CREDISERVICIOS S.A.**, a través de apoderada judicial, en contra de **AURA CRISTINA CARVAJAL TAMAYO**, viene conforme a derecho y acompañada de un (1) título valor Pagaré S/N, cuyo original se encuentra en poder de la parte demandante (Arts. 4 al 6 Decreto 806 de 2020), y cumple los requisitos exigidos por el Art. 422 del Código General del Proceso, por lo tanto, de conformidad con el Art. 431, ibidem, el Juzgado.

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la señora **AURA CRISTINA CARVAJAL TAMAYO**, pagar a favor de **CREDIVALORES - CREDISERVICIOS S.A** dentro de los cinco (5) días, siguientes a la notificación de este auto las siguientes sumas de dineros:

A. CAPITAL PAGARÉ S/N

Por la suma de **\$9.139. 467.00**, por concepto de saldo insoluto de la obligación contenida en el pagaré obrante a folio 4 y 4vto.

B. INTERESES DE MORA

Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el valor del capital del literal "A", desde **el 16 de junio de 2021**, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de agosto 3 de 1999.

C. COSTAS.

Sobre las costas se resolverá oportunamente.

SEGUNDO: NOTIFICAR el presente proveído a la parte ejecutada en la forma prevista en el Art. 289 del Código General del Proceso, en armonía con el Artículo 290 a 293 ibidem o de conformidad con el Decreto 806 de 2020.

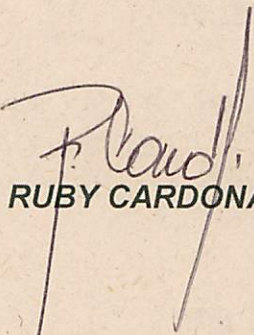
TERCERO: NOTIFICAR a la parte demandada que cuenta con un término de 5 días para pagar o 10 días para excepcionar términos que corren conjuntamente de conformidad con los artículos 431 y 443 del C.G.P.

CUARTO: RECONOCER PERSONERÍA a la Dra. **MARÍA ELENA RAMÓN ECHAVARRIA** identificada con cédula de ciudadanía No. 66.959.926 y T.P. No. 181.739 del C.S.J., como apoderada judicial para que actúe en nombre y representación de la parte demandante (ART. 74 del C.G.P).

QUINTO: TENER como dependientes judiciales a la Dra. **GUISELLY RENGIFO CRUZ** con T.P No. 281.936, conforme a la solicitud presentada. Las demás dependencias serán negadas hasta tanto se acredite la calidad de estudiantes de derecho de las personas mencionadas.

NOTIFIQUESE

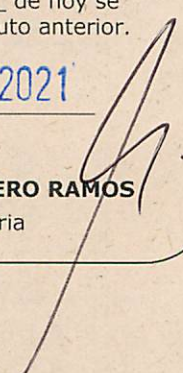
La Juez


RUBY CARDONA LONDOÑO

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI- SECRETARIA**

En Estado No. 185 de hoy se
notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **21 OCT 2021**


SARA LORENA BORRERO RAMOS
La Secretaria

2

SECRETARIA. Santiago de Cali, 19 de octubre de 2021. A Despacho de la señora Juez, el proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** presentado por **CREDIVALORES - CREDISERVICIOS S.A** a través apoderada judicial, contra **AURA CRISTINA CARVAJAL TAMAYO**. Sírvase proveer.

La Secretaria

SARA LORENA BORRERO RAMOS

AUTO No. 4516

RAD: 760014003020 2021 00720 00

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, Diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

En escrito que antecede solicita la parte actora se decreten medidas cautelares, las cuales son procedentes al tenor de lo dispuesto en el artículo 593 en armonía con el artículo 599 del Código General del Proceso.

En virtud de lo anterior, el juzgado,

RESUELVE:

DECRETAR el embargo y retención de los dineros que por cualquier concepto posea la demandada **AURA CRISTINA CARVAJAL TAMAYO**, en Cuentas de Ahorro, corrientes, CDT o por cualquier otro concepto, en **BANCOLOMBIA S.A. LIMITAR** el embargo hasta la suma de \$19.000.000,00. Oficiese.

NOTIFIQUESE

La Juez,

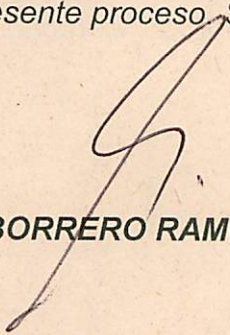
RUBY CARDONA LONDOÑO

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA**

En Estado No. 185 de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.
Fecha: 21 OCT 2021

La Secretaria

31
SECRETARIA. Santiago de Cali, 19 de octubre de 2021. A Despacho de la señora Juez el presente proceso. Sírvasse proveer.
La secretaria,


SARA LORENA BORRERO RAMOS

AUTO No. 4518

RADICACIÓN 760014003020 2021 00735 00

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, diecinueve (19) de Octubre de dos mil veintiuno (2021)

Por reparto nos correspondió la solicitud de APREHENSIÓN y ENTREGA DEL BIEN promovida por **RCI COLOMBIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** respecto del **VEHÍCULO** identificado con **Placas EFT372** dado en garantía mobiliaria, de propiedad de la garante **JUDITH LILI ALVAREZ RIVAS**. Al practicar el preliminar y obligatorio examen se advierte lo siguiente:

De su revisión observa el despacho que en la documentación aportada aparece como propietario del vehículo de placas **EFT372** el señor **VICTOR JULIO MOSQUERA ALVAREZ** y no la señora **JUDITH LILI ALVAREZ RIVAS**., Por lo anterior, deberá indicar claramente lo pretendido, realizando las correcciones respectivas en el libelo de demanda, y de igual manera aportar los anexos respectivos.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el numeral 1° del artículo 90 del Código General del Proceso, el juzgado,

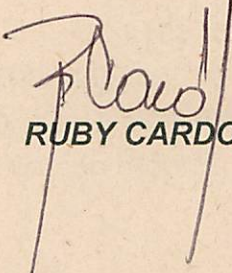
RESUELVE:

- 1. INADMITIR** la presente solicitud de APREHENSIÓN y ENTREGA DEL BIEN promovida por **RCI COLOMBIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** respecto del **VEHÍCULO** identificado con **Placas EFT372**, por las razones de orden legal expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- 2. CONCEDER** a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanar la (s) anomalía (s) prevista (s), so pena de rechazo (Art. 90 C.G.P.).
- 3. RECONOCER** personería a la **Dra. CAROLINA ABELLO OTÁLORA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.461.911 y la T.P No. 129.978 del C.S.J., actúe en nombre y representación de la parte actora (Art. 74 del CGP).

4. **NEGAR** las dependencias solicitadas, hasta tanto se acredite con los documentos idóneos la calidad de estudiantes de derecho de las personas indicadas en la demanda.

NOTIFIQUESE

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

2021-00735
C/c

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SECRETARIA**

En Estado No. 185 de hoy se notifica a las partes el
auto anterior. **21 OCT 2021**
Fecha: _____

SARA LORENA BORRERO RAMOS
La Secretaria