

PROCESO DIVISORIO - VENTA DE BIEN COMÚN 2018-00356-00

ANA MARIA GUTIERREZ <anmagutierrez@hotmail.com>

Vie 22/03/2024 16:02

Para: Juzgado 14 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j14cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Sandra M Lozano <controlinterno@montacargasfl.com>; William Medina <medinawilliam409@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

AVALÚO ACTUALIZADO DIVISORIO TRONCAL.pdf;

REF : PROCESO DIVISORIO.

DDTE : ALBERTINA BETINEZ MARMOLEJO.

DDO : CARMENZA BENITEZ RAMIREZ Y MONTACARGAS FERNANDEZ Y LOZANO LTDA.

RAD : 2018 – 00356

Cordial saludo.

Conforme con lo requerido por el despacho, me permito allegar al despacho el avalúo actualizado del inmueble objeto de este proceso, realizado por perito evaluador Doctor Carlos Alberto Trujillo Narváez.

Solicito se fije fecha para la venta en pública subasta.

Me permito copiar el presente correo electrónico a las demás partes que hasta el momento conozco dentro del proceso, que hubieren suministrado dirección de correo electrónico que así lo permita, fundado en los datos que existen en el expediente físico **en mi poder**; todo con base en lo ordenado por el artículo 78, numeral 14 del CGP y en lo concordante, con el Decreto 806 de 2020. Me libero de responsabilidad si el peso del adjunto, excede el cupo de los buzones de destino.

Ruego al despacho en especial confirmar recibido y tener entonces por presentado el avalúo actualizado por cuenta de mi poderdante.

Atentamente,

ANA MARÍA GUTIÉRREZ JARAMILLO
ABOGADA
CELULAR 3005742090

CARLOS A. TRUJILLO N.

INMOBILIARIA ADMINISTRACIONES – PERITO AVALUADOR

**SEÑOR
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D**

**REF : PROCESO DIVISORIO.
DDTE : ALBERTINA BENITEZ MARMOLEJO.
DDO : CARMENZA BENITEZ RAMIREZ Y MONTACARGAS FERNANDEZ Y LOZANO
LTDA.**

RAD : 2018 – 00356.

CARLOS A. TRUJILLO N., mayor y vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de **PERITO – AVALUADOR** con el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA No. AVAL – 16.616.840** expedido por la **Corporación autorreguladora de avaluadores – ANA**, procedo a rendir la experticia de la siguiente manera:



**CRA 3ª No 11-32 OF. 723 EDIFICIO ZACCOUR CEL 310-4340061 CALI - COLOMBIA
E - mail: catna6@gmail.com**

INDICE	PAG
1.- PROCESO DIVISORIO.....	1
2.- OBJETIVO.....	4
A.- IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.....	4
B.- RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.....	4
C.- VIGENCIA DEL AVALUO.....	4
D.- IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD.....	5
1.- INFORMACION BASICA.....	5
1.1- FECHA DE VISITA.....	5
1.2- TOPOGRAFIA.....	5
1.3- TIPO DE INMUEBLE.....	5
1.4- CERTIFICADO DE TRADICION.....	5
1.5- LOCALIZACION.....	5
1.6.- CLASE DE BIEN.....	5
1.7- DESTINACION.....	6
1.8.- FORMA DEL LOTE.....	6
1.9.- AREA DEL LOTE.....	6
1.9.1- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO.....	6
2.- CAPITULO II ASPECTO JURIDICO.....	6
2.1- FOLIO DE MATRICULA.....	6
2.2- PREDIAL UNICO CATASTRAL.....	6
3.0- CAPITULO III CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR.....	7
3.1- SECTOR.....	7
3.2- SERVICIOS PUBLICOS.....	7
3.3- ELEMENTOS DE AMOBLAMIENTO DEL SECTOR.....	7
3.4- VECINDARIO.....	7
3.5- VIAS DE ACCESO O INFLUENCIA.....	8
3.6.- ETRACTIFICACION SOCIO ECONOMICA.....	8
4.0- CAPITULO IV REGLAMENTACION URBANISTICA.....	8
4.1- CLASIFICACION.....	8
4.2- USOS.....	8
4.3- SERVICIOS PUBLICOS.....	8
5.0- CAPITULO V DETERMINACION FISICA DEL INMUEBLE AVALUO.....	8
5.1.- CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE.....	8
5.1.1- DISTRIBUCION FISICA DEL INMUEBLE.....	9
5.1.2- ACABADOS.....	10
5.1.3- LINDEROS ESPECIALES DEL INMUEBLE.....	11
5.2.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.....	11
5.2.1- NUMERO DE NIVELES.....	11
5.2.2.- ESTADO DE CONSERVACION PARA REPOSICION.....	11
6.0- CAPITULO VI ASPECTO ECONOMICO.....	11
6.1- UTILIZACION ACTUAL Y RENTABILIDAD.....	11
6.2.- PERSPPECTIVAS DE VALORACION.....	11

6.3- ESTUDIO DE MERCADEO.....	12
7.0.- CAPITULO VII CONCLUSIONES DEL VALOR.....	12
8.- DETERMINACION VALOR CONSTRUCCION.....	14
9.- VALORACION TOTAL DE LA CONSTRUCCION DEL INMUEBLE.....	14
10.- VALOR M2 DE TERRENO.....	14
11.- BASE DE INFORMACION.....	15
11.1- TOTAL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE.....	15
11.2- PROPIEDADES EN VENTA DEL SECTOR.....	15
11.3- REGISTRO FOTOGRAFICO.....	16
11.4- IMPUESTO PREDIAL.....	17
11.5.- CERTIFICADO DE TRADICION.....	18
11.6- RECIBO DE SERVICIOS.....	19
11.7.- LICENCIA DE PERITO.....	20
12.- PRESENTACION PERSONAL.....	24

OBJETIVO

Entrar a identificar el inmueble, posesión material, vías de acceso, linderos especiales, ubicación del inmueble, cavidad, extensión, estado de conservación, estado de conservación, si es susceptible de división material y conforme con todo respeto, presento la siguiente experticia solicitada así:

A - IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

El presente informe es solicitado por el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali.

B - RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El perito evaluador no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble identificado y/o avaluado, a la propiedad identificada o el título legal de la misma, El perito evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y de ser necesarios o lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente. A excepción del objeto del dictamen por parte de la entidad solicitante, se prohíbe la publicación parcial o total de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento emitido por escrito por el evaluador. Las descripciones de hechos presentados en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer he sido designado dentro de diferentes procesos en Juzgados Civiles Municipales y Juzgados Civiles del Circuito para la identificación y valoración de predios urbanos en procesos de pertenencia y reivindicatorios, los últimos procesos en los que se han rendido los dictámenes.

76-001-40-03-003-2015-00117-00

76-001-40-03-011-2013-00109-00

76-001-31-03-005-2004-00421-00

76-001-31-03-005-2002-00429-00

76-001-31-03-005-2010-00328-00

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.

C- VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7, Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico establecen que la vigencia del avalúo es de un (1) año a partir de la fecha de expedición o la fecha de impugnación del informe, la vigencia del avalúo actual se conserva siempre y cuando se mantengan las condiciones del inmueble, del sector y la situación macro económica del país.

D – IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD

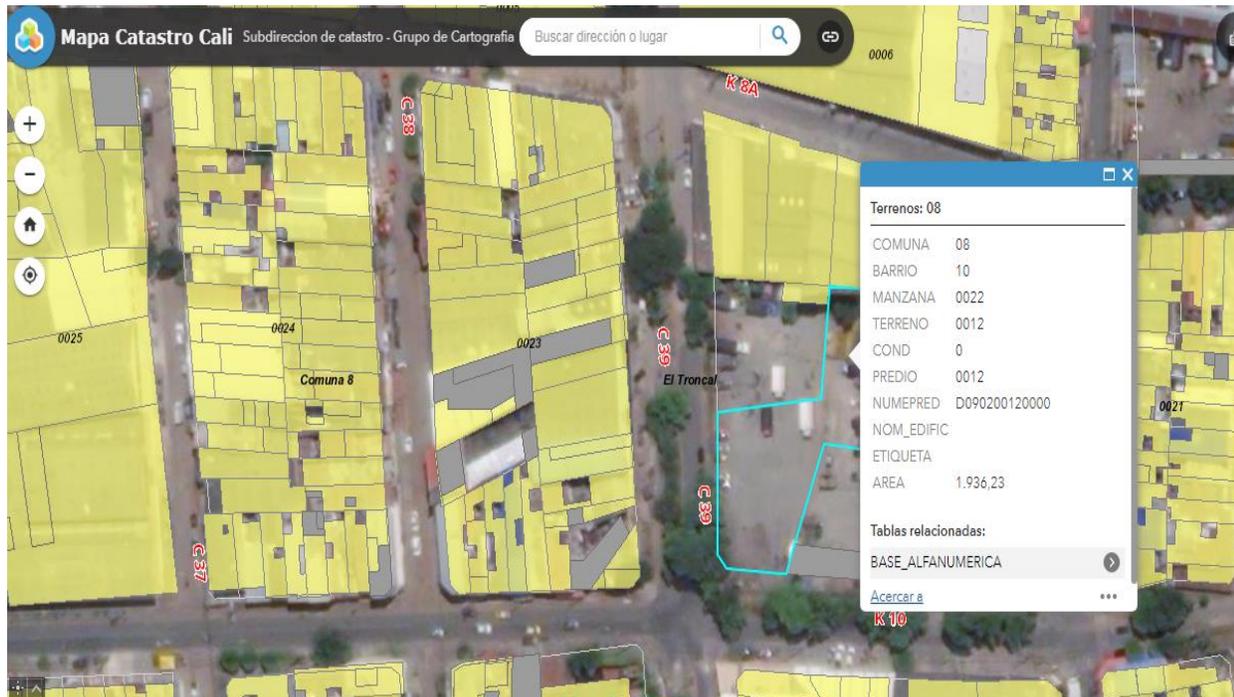
Certificado de tradición Especial emitido por el La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que reposa en el expediente, expedido el día 10 de marzo de 2021, para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria: **370 – 157307**.

Se encontró como propietario inscrito con derecho real de dominio a los Señores :

Albertina Benítez Marmolejo, Carmenza Benítez Ramírez y Montacargas Fernández y Lozano

INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1. **FECHA DE VISITA** : Abril 28 del 2022.
- 1.2. **TOPOGRAFIA** : Plana.
- 1.3. **TIPO DE INMUEBLE** : Casa.
- 1.4. **CERTIFICADO DE TRADICION**: 370 - 157307.
- 1.5. **LOCALIZACIÓN**:
 - 1.5.1. Dirección : Calle 39 # 8A - 92 de actual nomenclatura Urbana de la ciudad de Cali.
 - 1.5.2. Estrato : 2.
 - 1.5.3. Comuna : 8.
- 1.6 .- **CLASE DE BIEN** : Inmueble.



1.7.- DESTINACION ACTUAL :Mixto.

1.8.- FORMA DEL LOTE :Rectangular.

1.9.- AREA LOTE :189.00.MT2 aproximadamente.

1.9.1- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

Documentos varios como escrituras, recibo de servicios públicos, certificado tradición, fotos y copia recibo del impuesto predial 2.022.

CAPITULO II. ASPECTO JURÍDICO

2.1. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA370 – 157307.

2.2. PREDIAL UNICO NACIONAL 7600100081000230030000000030.

INFORMACION CATASTRAL DEL PREDIO

The screenshot displays the 'Consulta Catastral' interface. The search bar contains 'cl 39 # 8A - 92'. The main window shows a map with a yellow highlighted plot. A data table is overlaid on the map, providing the following information:

Tareas		Resultados	
ID_PREDIO	Resultado de la consulta		
Entidades mostradas:1/1			
760010100081000230030000000030			
ID_PREDIO	275.858		
NUM_MATRINMO			
DEPAPRED	76		
MUNIPRED	001		
ZONA	00		
SECTOR	01		
COMUNA	08		
BARRIO	10		
MANZANA	0023		

Additional details from the 'Terrenos: 08' panel:

COMUNA	08
BARRIO	10
MANZANA	0023
TERRENO	0014
COND	0
PREDIO	0014
NUMEPRED	D067400140000
NOM_EDIFIC	
ETIQUETA	
AREA	221,97

Tablas relacionadas: BASE_ALFANUMERICA

CAPITULO III CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

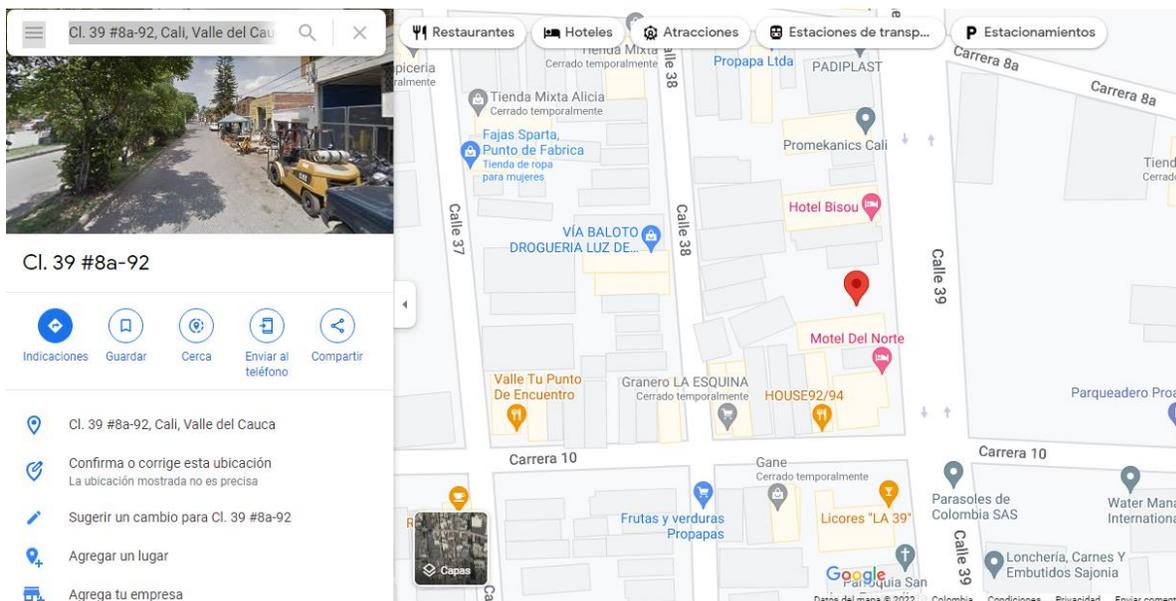
3.1. SECTOR

La ubicación del inmueble es en el sector Nor – Oriental de la ciudad más concretamente en el barrio el Troncal, se ha presentado una valorización en el sector ya que se ha incrementado por la ubicación de Colegios, locales comerciales , como la reconstrucción de casas de habitación etc.

Este inmueble se localiza sobre una vía vehicular pavimentada, el sector es netamente mixto con buen servicio de transporte público mío, taxis etc.

3.2- SERVICIOS PUBLICOS

Cuenta con todos los servicios públicos esenciales como son energía, acueducto, gas domiciliario y alcantarillado.



3.3.- ELEMENTOS DE AMOBLAMIENTO DEL SECTOR

Andenes:	SI
Vías pavimentadas:	SI
Parques:	SI
Colegios:	SI
Iluminación Publica	SI
Paraderos de Buses	SI
Ciclorutas	No

3.4.- VECINDARIO

El vecindario es de tipo es de tipo mixto (residencial– locales comerciales).

3.5.- VIAS DE ACCESO O INFLUENCIA

El sector tiene un consolidado sistema vial, con buenas vías de acceso, etc.

3.6.- ESTRATIFICACIÓN SOCIO – ECONOMICA

Media – Media.

CAPITULO IV REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

4.1. CLASIFICACION

Residencial.

4.2- USOS

Residencial.

4.3- SERVICIOS PUBLICOS Y DOTACION

El predio cuenta con la totalidad de los servicios de saneamiento básico actualmente cuenta con el servicio de energía, acueducto, alcantarillado y tiene servicio de gas domiciliario.

SERVICIO	SECTOR	PREDIO
ACUEDUCTO	Disponible	Instalado
ENERGIA	Disponible	Instalado
ALCANTARILLADO	Disponible	Instalado
TELEFONIA	No	No instalado
GASDOMICILIARIO	Disponible	Instalado
RECOLECCIÓN DE BASURAS	Frecuente	Tres veces por semana
TRANSPORTE PÚBLICO	Frecuente	Transporte de formal del Mio y servicio de taxis.

CAPITULO V DETERMINACION FISICA DEL INMUEBLE AVALUADO

5.1. CARACTERISITICAS FISICAS DEL INMUEBLE

Se trata de un lote de terreno, sobre el cual se ha levantado una construcción de un nivel, construida en paredes con algunas columnetas en ferro-concreto y paredes levantadas en ladrillo y cemento, además hay dos construcciones una adelante y otra al fondo con destinación para un apartamento (ver Fotos).

5.1.1. Distribución física del inmueble.

Se accede por una puerta metálica corrugada al interior del inmueble (ver fotos), ya en el interior está distribuida de la siguiente manera así:

PRIMER NIVEL y UNICO NIVEL INTERIOR

Está distribuida de la siguiente manera primera área:

- Sala – comedor sin cielo raso.
- Holl sin cielo raso.
- Dos alcobas, sin cielo raso, piso baldosa de cemento.
- Patio de ropas, piso en cemento rustico.
- Área para una ducha sin enchape con su puerta metálica, otra ducha también sin enchape con su puerta metálica y otra área para un sanitario sin enchape con su puerta metálica y el cielo raso en plancha de ferro concreto y al lado un lavadero de ropas construido en ferro concreto y enchapado en azulejo.
- La cubierta está en teja de zinc con madera cuadrada y redonda.

Segunda área o apartamento

- Puerta de entrada metálica corrugada.
- Una cocineta semi integral enchapada en cerámica con su lavaplatos.
- Cielo raso en icopor.
- Un área para una habitación.
- Una pequeña sala – comedor.
- Parte de una pared en ladrillo.
- Piso enchapado en cerámica.
- Piso en baldosa de cemento.



Fachada del apto al fondo

5.1.2.- ACABADOS

PISOS:	El inmueble presenta en su nivel piso en baldosa de cemento, existe alguna presencia de cerámica en baños.
MUROS:	Mampostería de ladrillo común en algunas partes a la vista, algunos baños con azulejo, otro en obra gris, salpicaderos de cocina con cerámica del apto al fondo.
ESTRUCTURA:	Construcción tradicional con presencia de columnas de ferro concreto.
CUBIERTA:	En parte en teja de zinc sobre estructura de madera redonda y en el apto en tejas de barro.
CIELOFALSO:	No presenta.
ILUMINACIÓN :	Tipo tradicional incrustada combinado con lámparas fluorescentes.
CARPINTERIA:	Puertas de ingreso en lámina de hierro configurada con pintura de aceite ventanería incompleta puertas interiores en madera.
COCINA:	En la primera zona del inmueble la cocina esta enchapada en azulejo y al fondo su cocina tipo tradicional con mesón enchapado en cerámica con lavaplatos en acero inoxidable.
FACHADA:	Mampostería en ladrillo común repellada y enlucida.
BAÑOS:	Con baterías sanitarias corrientes, lavamanos, sanitario, enchape en azulejo y ducha con puerta.
CERRAMIENTO :	Presenta en todos sus linderos sus paredes en ladrillo y cemento en algunas partes a la vista.

5.1.3.- LINDEROS ESPECIALES DEL INMUEBLE.

NORTE .- En línea recta en toda su extensión con longitud de 27.00 mts, con la propiedad demarcada con el # 8A – 86 sobre la calle 39.

SUR .-En línea recta en toda su extensión en parte con la propiedad demarcada con el # 38 – 39 sobre la carrera 10 y parte con la propiedad demarcada con el # 8A – 100 sobre la calle 39.

ORIENTE.- En línea recta en toda su extensión en una longitud de 700 mts con la vía pública pavimentada o calle 39.

OCCIDENTE.-En línea recta en toda su extensión en longitud de 7.00mts con la propiedad demarcada con el # 38 – 25 sobre la carrera 10.

5.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

5.2.1. No. De niveles: Un nivel.

Años de construcción: Más de 60 años aproximadamente.

5.2.2. Estado de conservación: para reposición.

- a. Vida Útil: Estimamos que las construcciones antes mencionadas ya cumplieron con vida útil de 65 años a partir de la elaboración de este avalúo.
- b. Posibilidades Futuras: El inmueble tiene amplia vocación para uso comercial.
- c. Comercialización: El inmueble tiene una demanda y su comercialización en venta o en arrendamiento debiendo a la valorización que se está presentando en el sector.

CAPITULO VI ASPECTO ECONOMICO

6.1. UTILIZACION ACTUAL Y RENTABILIDAD

Parte para vivienda y parte local comercial.

6.2. PERSPECTIVAS DE VALORACIÓN

Normales.

6.3. ESTUDIO DE MERCADO, LOTE Y CONSTRUCCIONES.

Para obtener el valor del inmueble se estudiaron los siguientes elementos:

- Zona de influencia o sector donde se encuentra ubicado el inmueble.
- Características intrínsecas en comparación con otros inmuebles del mismo tipo.
- Obtención del inmueble y las posibilidades de desarrollo.
- Análisis de las circunstancias del mercado de la oferta y demanda en el sector y en la ciudad de Cali.
- Base de datos interna.
- Consulta con profesionales del sector.
- Verificación a predios de la zona y valor de la Zona Homogénea.
- Estado de la construcción actual.
- Materiales y acabados empleados en su fabricación.
- Funcionalidad y servicios.
- Comparaciones con negociaciones de inmuebles similares.
- Estado de conservación en la actualidad.
- Ubicación del inmueble dentro del sector.
- Edad de la construcción.
- Situación Jurídica del inmueble.
- No tener el inmueble propiedad horizontal.
- Mejoras realizadas al inmueble.
- Divisiones materiales realizadas al inmueble.
- Antigüedad de la construcción.
- Mantenimiento de la construcción.

El método utilizado para establecer el avalúo de este inmueble fue por comparación y descripción y fundamentado en lo observado en el inmueble, su estado actual .

CAPITULO VII CONCLUSIONES DEL VALOR
--

Después de correlacionar todos los factores internos y externos que intervienen en el valor comercial del bien, además del Factor de Comercialidad, se pueden concluir los siguientes valores unitarios y totales así:

8.- DETERMINACIÓN VALOR DE LA CONSTRUCCION

Para efectos del presente avalúo comercial, se empleó calculo el **COSTO DE REPOSICIÓN** de conformidad a lo establecido en el artículo 13 de la Resolución 620 de 2008, al indicar: *“...En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble. Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación...”*.

Una vez determinado el valor de reposición (a nuevo), se realiza la respectiva depreciación empleando el modelo **de Fitto y Corvinni** que indica la Resolución 620 de 2008, obteniendo los siguientes resultados:

Según la Resolución 620 de 2008 los estados de conservación se clasifican de la siguiente manera:

Clase 1 : El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2 : El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3 : El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4 : El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5 : El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvinni.

FUENTE DE INFORMACION DEL V/R DEL TERRENO EN LA CIUDAD ME BASE EN EL ESTUDIO DEL VR DEL SUELO URBANO EN CALI (LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y CAMARA DE COMERCIO DE CALI).

LA FUENTE PARA ESTABLECER EL VR DE LA CONSTRUCCION SE TUVO EN CUENTA CONSTRUCCION EDICION 208 (LA ULTIMA), POR REPOSICION UTILIZANDO LAS TABLAS DE FITTE Y CERVINI.

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI	
TIPO	Vivienda
ESTRUCTURA	Muro de carga
ESTRATO	2
CIUDAD	Cali

EDAD	60 años
VIDA UTIL O TECNICA	70 años
EDAD EN %	85%
ESTADO DE CONSERV.	4
% DEPRECIACION	82.51%
V/R REPOSICION NUEVA	\$1.473.278.00
V/R DEPRECIACION M2	\$ 1.215.602
V/R DEPRECIADO M2	\$ 257.676
AREA CONSTRUIDA	128.6 MT2
VR CONSTRUCCIONCON DEPRECIACION X AREA	\$ 33.137.133.00

9.- VALORACION TOTAL DE LA CONSTRUCCION DEL INMUEBLE

Teniendo en cuenta las condiciones urbanísticas del inmueble objeto de valoración, sus condiciones jurídicas, físicas, las características constructivas del inmueble, ubicados en la **calle 39 No 8A - 92, DEL BARRIO TRONCAL** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali identificados con el Folio de Matricula Inmobiliaria **370 - 157307**, a continuación, se liquida su valor así :

ÍTEM	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	VALOR UNITARIO MT2	VALOR INMUEBLE
CONSTRUCCIONES	128,6	\$ 257.676	\$ 33.137.133,00
TOTAL			\$ 33.137.133,00

SON: TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MCTE(\$ 33.137.133.00).

10.- VALOR DEL MT2 DE TERRENO

Conforme a los cálculos establecidos para el valor del terreno en esta área se establece de la siguiente forma :

ÍTEM	ÁREA LOTE	VALOR MT2	TOTAL VR LOTE
CASA	189,00	\$ 670.000	\$ 126.630.000

TOTAL	\$ 126.630.000
--------------	-----------------------

11.- BASE DE LA INFORMACION

EL V/R DEL TERRENO SE TOMO EN PROPORCION AL AREA TOTAL DEL LOTE, COMO LA FUENTE O BASE DE INFORMACION DEL V/R DEL TERRENO ESTUDIO SE TUVO EL V/R DEL SUELO URBANO EN CALI (LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y CAMARA DE COMERCIO DE CALI) CALCULANDOLO AÑO POR AÑO Y APROXIMANDOLA A ESTE AÑO 2024.

SUMA TOTAL DE VALORES TANTO CONSTRUCCION COMO TERRENO

DETALLE	METROS 2	VALOR M2	TOTAL
AREA LOTE	189	\$ 670.000.00	\$ 126.630.000.00
AREA CONSTRUIDA	128.6	\$ 257.676.00	\$ 33.137.133.00
VALOR TOTAL			\$ 159.767.133.00

11.1- TOTAL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE

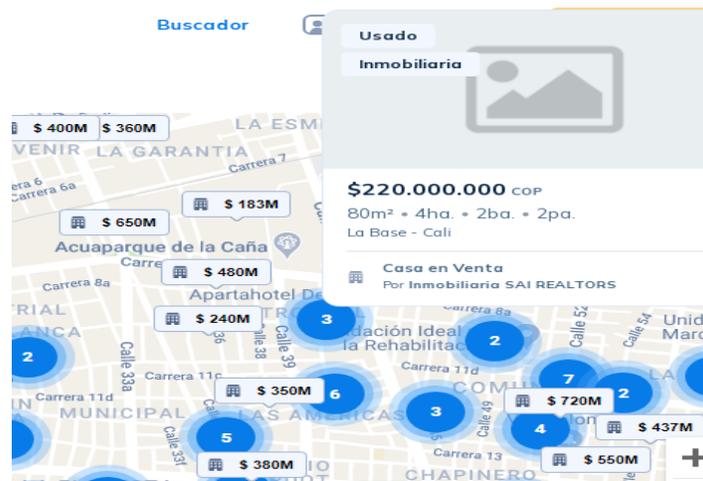
El avalúo actual comercial de este inmueble es de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MCT (\$159.767.133.00)

11.2- PROPIEDADES EN VENTAS POR SECTOR

The screenshot displays the Fincaraiz website interface. At the top, there's a search bar with filters for location (El Troncal, Valle del Cauca), property type (Casa), and status (En Venta). Below the search bar, there are three property listings:

- Property 1:** \$300.000.000 COP, 450m² • 7ha. • 5ba. El Troncal - Cali. Casa en Venta Por Promolmuebles.
- Property 2:** \$290.000.000 COP, 386m² • 8ha. • 3ba. El Troncal - Cali. Casa en Venta Por VELOZA INMOBILIARIA.
- Property 3:** \$289.000.000 COP, 200m² • 6ha. • 2ba. El Troncal - Cali. Casa en Venta Por Naranjo Inmobiliaria Ltda.

On the right side, there's a map of the El Troncal sector with several blue circular markers indicating property locations and prices. The prices shown on the map include \$400M, \$240M, \$350M, \$380M, \$720M, and \$650M. A larger property listing is also visible on the map: \$183.000.000 COP, 75m² • 4ha. • 2ba. Las Ceibas - Cali. Casa en Venta Por CARLOS SALGUERO.



15

11.3.- REGISTRO FOTOGRAFICO



COCINA

LAVAPLATOS





LAVADERO DE ROPAS

SANITARIO



SALA COMEDOR APTO

COCINA - APTO



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2024



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000275858	2024-03-21	2024-04-30	08100023003000000030	000114517589		
PROPIETARIO		IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL		
ARMENZA BENITEZ RAMIREZ		31944648	CL 39 # 8 A - 92	760010		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
76001010008100023003000000030	132.121.000	08		01 02	X	CL 39 # 8 A - 92
Medio	D067400300000	Tarifa IPU 14.50 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 31.30000

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2024	1.308.000	0	194.000	0	0	0	49.000	0	0	0	1.551.000
TOTAL CONCEPTO											
	1.308.000	0	194.000	0	0	0	49.000	0	0	0	1.551.000

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
1.551.000	0	0	0	-232.650	0	0	1.318.350

PAGO TOTAL \$: 1.318.350

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.

Líquida y paga tus Impuestos escaneando este código QR



¡Así de fácil!

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itatí, 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: 000114517589

Pago total: \$ 1.318.350



(415)710733242272(800)3000114517589(5900)01318350(94202)40E930

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO



TIMBRE

11.5- CERTIFICADO DE TRADICION

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbocondelapago.gov.co/certificado/



SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210305178840279862 **Nro Matricula: 370-157307**

Página 1 TURNO: 2021-103463

Impreso el 5 de Marzo de 2021 a las 03:07:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 19-07-1983 RADICACION: 1983-20546 CON: CERTIFICADO DE: 15-07-1983
CODIGO CATASTRAL: 760010100081000230030000000030COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
(502-196) UN LOTE DE TERRENO, CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL MISMO CONSTRUIDA, EL CUAL MIDE 7.00 MTS. DE FRENTE, POR 27.00 MTS. DE FONDO, CUYOS LINDEROS SON: NORTE, EN 27.00 MTS. CON PARTE DEL PREDIO QUE SE RESERVO LUIS ALBERTO RODRIGUEZ MOSQUERA; SUR, EN 27.00 MTS. CON LOTE DE AMERICA RODRIGUEZ MOSQUERA; ORIENTE, EN 7.00 MTS. CON LA CALLE 39; Y, OCCIDENTE, EN 7.00 MTS. CON PREDIO DE MARIO ROMERO.

AREA Y COEFICIENTE
AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) CALLE 39 #8 A - 92 BARRIO EL TRONCAL
1) CALLE 39 KRAS 9 Y 10 BARRIO EL TRONCAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-01-1969 Radicación:
Doc: ESCRITURA 6602 del 23-11-1968 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$21,000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RODRIGUEZ MOSQUERA LUIS ALBERTO	
A: BENITEZ VALDERRAMA GREGORIO	X
A: RAMIREZ CAICEDO, HOY DE BENITEZ DOLORES	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-09-2000 Radicación: 2000-68733
Doc: SENTENCIA 100 del 12-03-2000 JUZGADO 3 DE FAMILIA de CALI VALOR ACTO: \$15,701,500
ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION SUCESION ACUMULADA DE GREGORIO BENITEZ Y DOLORES Y DOLORES RAMIREZ DE BENITEZ [MODOS DE ADQUIRIR] B.F.#1096388 DEL 18-09-2000

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

19
11.6- RECIBO DE SERVICIOS

ALBERTINA BENITEZ -
C.C/NIT 29069863
CL 39 8 A-92
CALI

Ruta 24001 3800
Ciclo 24
Mes Cuenta Abril, 2022
Periodo Facturacion MAR 03 a ABR 01
Dias Facturados 30
Estado de Cuenta No. 335398997
Nro. Predial Nat. 780010100081000230030000000030

EMCALI

CONTRATO **660426**

TOTAL A PAGAR \$ 141,107.00

FECHA DE VENCIMIENTO **Abril 29-2022**

FECHA DE EXPEDICION **Abril 20-2022**

Esta es la factura

ISO 9001

Carta No. SC 888-1
SC 888-1
SC 888-1
MTC-000-00000

R 330 1/2

LLAMA AL 177 Si no botamos basura a los canales, no nos inundamos

Juntos prevenimos el riesgo

EMCALI

ACUEDUCTO		CL 39 8 A-92	Consumos Anteriores (M3)	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Dir Instalación	Residencial	2	Oct 18 Nov 17 Dic 18 Ene 19 Feb 19 Mar 19 Abr 19	Cargo Básico	16.00	2,393.22	38,291.52	-2,646.50	5,895.02
Uso	Residencial	2		Consumo Básico Hasta 16	3.00	2,393.22	7,179.66	-11,870.40	26,421.12
No. Medidor M1	2019S_158080	616		Consumo Mayor Al Básico 3	6.00	1,651.32	-9,907.92		7,179.66
Lectura Actual	597	19		(-) Mínimo Vital					-9,907.92
Lectura Anterior		19		Interés de Mora (0.50%)					22.39
Diferencia		19		Otros Cobros					599.31
Consumo del mes en M3		19		(-)Ajuste al Peso					20
Componentes del costo									
Cm Operación	\$ 1,144.79	Cm Inversión Polr	\$ 267.49						
Cm Inversión Va	\$ 977.77	Cm Tasa Ambiental	\$ 3.17						
TOTAL									\$30,209.61

ALCANTARILLADO		CL 39 8 A-92	COMPONENTES DEL COSTO	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Dir Instalación	Residencial	2	Cm Operación \$ 736.78	Cargo Básico	16.00	2,756.13	44,098.06	-1,420.54	3,161.86
Uso	Residencial	2	Cm Inversión Va \$ 1,543.37	Consumo Básico Hasta 16	3.00	2,756.13	8,268.39		30,427.68
No. Medidor M1	19 M3	19 M3	Cm Inversión Polr \$ 428.81	Consumo Mayor Al Básico 3					8,268.39
Vertimiento			Cm Tasa Ambiental \$ 47.36	Interés de Mora (0.50%)					24.29
TOTAL									\$42,682.38

ENERGIA		CL 39 8 A-92	Consumos Anteriores (KWh)	CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio	Total a Pagar
Dir Instalación	Residencial	2	Oct 24.8 Nov 24.8 Dic 24.8 Ene 24.8 Feb 24.8 Mar 24.8 Abr 24.8	Consumo De Energía Activa	73.00	725.66	52,973.02	-26,486.51	26,486.51
Uso	Residencial	2		Consumo Básico Hasta 173					20.45
No. Medidor M1	C2EO_6677454050	2,228		Interés de Mora (0.50%)					113.29
Lectura Actual	73	73		Otros Cobros					34
Lectura Anterior		73		Ajuste al Peso					
Diferencia		73							
Consumo Actual	73 KWH								
TOTAL									\$26,620.59

PROPIEDAD		COMPONENTES DEL COSTO		INDICADORES	
Propiedad Emcall	1	Generación	317.86	Meta anual (DIUG-FRUG)	14.82
Nivel Tensión	EMCALI EICE ESP -	Transmisión	45.13	Mensual (DUMA-FRUM)	0.00
Operador Red	177	Comercialización	54.70	Acumulado (DIU-FRUM)	14.82
Teléfono Operador Red	304	Distribución	252.11		
Circuito	1	Perdidas	50.23		
Grupo	899562	Restricciones	23.59		
NIU	0E15199	Civ Aplicado(Creg 012-20)	725.66		
Transformador		Civ Calculado(Creg 119-07)	743.94		

ULTIMO PAGO		TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Realizado el	2022-04-04	Total Servicios Emcall	99,512.58
Por valor de	\$152,540.00	SubTotal Otros Servicios + AP	27,382.60
Recibido en	Banco De Bogota	+ IVA	00
Interés de mora	0.5000 %	TOTAL OPERACIÓN MES	126,895.18
		+ Cuotas de Financiación	14,211.62
		VALOR TOTAL:	141,107.00
		TOTAL A PAGAR	\$ 141,107.00

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía según resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020

EMCALI aplicará la resolución CRA-836 de 2020 para los servicios de acueducto y alcantarillado por actualización del IPC, por 18 meses, cuota fija mensual aprobada por Junta Directiva

ALBERTINA BENITEZ - CL 39 8 A-92
C.C/NIT 29069863
Mes Cuenta Abril, 2022

No. Pago Electrónico **273437839**



PIN de Validación: b4ff0af3



<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) CARLOS ALBERTO TRUJILLO NARVAEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16616840, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Diciembre de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16616840.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO TRUJILLO NARVAEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4f0af3



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4ff0af3



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b4f0af3

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

1999 - www.ana.org.co
1999 - 99 30 34 - 31 05 205
Bogotá D.C. - Colombia
Calle 100 No. 34 - 31
E. Bogotá 390 21 02
A. Bogotá 390 21 02

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Dic 2023

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 3A # 11- 32 OFICINA 723
Teléfono: 3155927789
Correo Electrónico: catna6@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ALBERTO TRUJILLO NARVAEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 16616840 El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO TRUJILLO NARVAEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escahearlo 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: b4ff0af3



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



PIN DE VALIDACIÓN

b4ff0af3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

12.- PRESENTACION PERSONAL

Nombre : Carlos A. Trujillo N.
 No cedula : 16.616.840 de Cali.
 Dirección Oficina : Cra 3ª # 11 – 32 of. 723 Edif.Zaccour.
 Teléfono : 8963402.
 Correo electrónico: catna6@ gmail.com
 Estudio realizados: Primaria, Bachillerato y Superiores, seminarios de actualización inmobiliaria (seguros Bolívar), cursos varios de avalúos.
 Títulos obtenidos : Administración y Derecho.
 Oficio actual : Inmobiliaria.
 Experiencia : más de 30 años.
 Carnet actualizado No.R.N.A/C.C. – 04-4254.
 Actuó en calidad de Auxiliar de la Justicia.
 No tengo ningún tipo de vínculo ni relaciones con las partes de este Proceso que impidan realizar el trabajo encomendado por el Despacho.
 Manifiesto que no me encuentro dentro de las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.
 Desde ahora manifestó, bajo la gravedad de juramento que en mi opinión dentro de este Proceso es independiente y corresponde a mi real saber y entender profesional en la materia.
 El método utilizado para esta experticia fue por comparación, descripción y fundamentado en lo observado y analizado en visita que se realizó al predio objeto del Proceso.

PERITAZGOS REALIZADOS

JUZGADOS	PROCESO	RADICAC	DEMANDANTE	DEMANDADO
2o. CIVIL CTO	EN LIQUIDAC.	000- 0449	GERMAN VERGARA	ADOLFO RODRIGUEZ
2o. CIVIL CTO	EN LIQUIDAC.	000- 0499	ALVARO L.	CARLOS M. ROJAS.
2o. CIVIL CTO	EJE. SINGULAR	001- 0093	FUNDUNION S.A	COLOMBIANA AZUCARES Y OTROS
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	002- 0079	MARIA SOC. RESTREPO	FREDY FILIGRAMA CORDOBA
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	003- 0232	MARTHA L. ROMERO V.	ASEGURADORA DE VIDA COLSEG.
6o. CIVIL CTO	ORDINARIO	004-0418	LILIANA ECHEVERRY M.	ADRIANA E. SILVA M- Y OTROS
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	006- 0118	HERNANDO MARIN A.	MIGUEL A. CORONEL COBO
2o. CIVIL CTO	AC. POPULAR	006-0091	HUGO H. VIERA ZAPATA	UNID. RESID. NUEVA TEQUEND.
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	006-0230	MARIANO M. GOMEZ.	LUIS F. ARCE.
10o. FAMILIA	ORDINARIO	007-0368	TANIA ZULEMA I.	JAIRO SKIB PALACIOS.
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	007-0281	CONCILO DE LAS ASAMB.	ALVARO SERNA MORALES
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	009-0130	MIGUEL A. CERON	HEREDEROS RAFAEL NAVIA
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO P	009-0356	MARINO HDO VIDAL	HERED. INC. MIGUEL A. OSPINA
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO P	009-0307	CLAUDIA F. ROJAS.	INVERSIONES
13o.CIVIL MP	EJEC	009-0326	SUB GANADERA	COMERC INTER CARNES.
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	009-0432	RAFAELA BALCAZAR	MARIA V. FERNANDEZ

2o. CIVIL CTO	DIV. VENT B.C.	010-0069	LEONIDAS MENA C.	DIEGO CARDONA Y OTROS
15o.LAB CTO	ORDINARIO	010-0007	ERIKA PUENTES OROZCO	G & F SERVICIOS LOGISTICA S.A.S.
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	010-0005	SONIA F. TINTINAGA.	BETTY GOMEZ.
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	010-0425	MARIO D. PATIÑO.	CARLOS A. RODRIGUEZ-
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	010-0535	LUIS E. MEJIA.	JESUS M. GIRALDO.
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	010-0520	ZENOVIA MEZU.	PERSONAS INCIERTAS E INDER.
2o. CIVIL CTO	DIV. VENT B.C.	011-0159	BETTY URREA	ANDRO LOWENTEIN A. Y OTROS
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	011-0036	MARIA I. PELAYO.	CARLOS
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	011-0104	CONSTANZA.	GUILLERMO.
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	011-0377	MARTHA D. ESPINOZA.	ALVARO A. BURITICA.
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	011-0140	GUSTAVO A. GARCIA.	HEREDEROS INCIERTOS.
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	011-0185	MIGUEL A. LOPEZ.	LORENA MONTILLA.
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	012-0207	ADINA G. RIASCOS	ELIZA N. ORTIZ
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	012-0034	LUZ E. MARIN.	HEREDEROS DE CECILIA.
6o. CIVIL CTO	VERB PERTEN.	013-0004	LIZETH LOZANO.	SOCIEDAD COMERCIAL LTDA.
1o CIVIL MPL YUMBO	EJEC. MIXTO	013-0221	CARLOS E TORO A.	MARIA ZOBEIDA GARCIA CABRERA
1o. CIVIL MPL YUMBO	VERB. PERTEN.	014-0332	MAURICIO ERAZO U.	HERED. ENRIQUE ERAZO Y OTROS
4o. CMPAL	ORDINARIO	014-0555	UNID. CCIAL LA VIDA S.A.	ARENERAS FLOREZ Y CIA LTDA.
6o. CIVIL CTO	VERB. PERTEN.	014-0273	MARIA V. PIMIENTA L.	GOMEZ VALENCIA Y CIA.
13o. CIVIL MUNICIPAL	VERB. PERTEN.	015-0582	GUADALUPE DOMINGUEZ DE V.	MIGUEL A. SANCLEMENTE Y OTROS
1o. CIVIL MPAL YUMBO	VERB. PERTEN.	015-1018	MARIA N. BERMUDEZ TANGAR.	FERNELY A. GARCIA Y OTROS.
7 DE FAMILIA	EN LIQUIDAC.	015-0058	CARMELITA MOLINO DE I.	ARNULFO E. INSUSTY R.
1o. CIVIL MPAL YUMBO	VERB. PERTEN.	016-0191	ALIRIO DE J. CADAVID HERRERA	RUBEN O. IBARRA TUPAZ Y OTROS
2o. CIVIL MPAL JAM.	VERBAL P.	016-0187	LUIS AREVALO CH.	JUAN PIO CHAMORRO A. Y OTROS
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	016-0359	ZORAIDA PINTO	SOC. MEDIO PINTO Y CIA EN C.
24o. CMPAL	ORDINARIO	016-0745	GLADYS ORTIZ	SOLEDAD HOYOS H. Y OTROS
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	016-0330	COMERCIO O. COMERCIO	LUZ M. DUQUE SIERRA
13o CIV MPL	ORDINARIO	016-0600	MARTHA CRUZ Y OTRA	DIANA CIFUENTES C.
2o. CIVIL CTO	ORDINARIO	016-0317	ING. Y CONST. INCOR S.A.S.	BOMBEROS VOL. JAMUN. Y OTROS

13o. CIVIL MUNICIPAL	ORDINARIO	017-0163	ANA E. CALVACHE C.	CAMEN E. BUSTOS Y OTROS
6o. CIVIL CTO	ORDINARIO	017-0183	MARISOL CALVACHE C.	GLADYS CORDOBA
13o.	VERB. PERTEN.	017-0648	YANETH PARDO.	MARGARITA BARRIOS.
15o. LABORAL CTO	ORDINARIO	017-0515	MARGARITA CRUZ SAENZ	ADMON COLOMB DE PENSIONES
13o. CIVIL MUNICIPAL	REC. PAGO MEJORA	017-0395	JOSE FDO MONDRAGON	CARMELINA MUÑOZ Y OTROS
5o. CIVIL MUNICIPAL	VERB REIVIND.	017-0054	MARIA C. ESCOBAR VAQUERO	EDGAR E. NAVARRETE B. Y OTROS
3o. CIVIL MUNICIPAL		018-0109	NELLY CARABALI CORTES	ABELARDO LOPEZ Y OTROS
24o. CIVIL MUNICIPAL	VERB. PERTEN.	018-0508	CARLOS A. QUINTERO	ENRIQUE A. CRUZ P. Y OTROS
6o. CIVIL MUNICIPAL		019-0412	BCO AVEVILLAS S.A.	JAMES ALEXANDER HURTADO
5o. CIVIL CTO	ORDINARIO	019-0446	GIOVANNA TASCÓN BARÓN	
24o. CIVIL MUNICIPAL	ORDINARIO	019-0526	OCIO HERNANDEZ C.	CLAUDIA M. CONTRERAS C. Y OTROS
5o. CIVIL MUNICIPAL	LIQUID. PATRIM	019-0301	ALVARO SANTANDER JIMENEZ	
13o. CIVIL MUNICIPAL	ORDINARIO	019-0502	JULIO C. HOOKER MOSQUERA	ADELA I. HERRERA Y OTROS
1o. CIVIL MPAL YUMBO	VERB. PERTEN.	019-0513	MARIA DEL SOC. OVALLE N.	GABRIEL MUÑOZ QUIROZ Y OTROS
6o. CIVIL CTO	ORDINARIO	019-0112	COOFAMILIAR	JAVIER A. SANCHEZ Y OTROS
1o. CIVIL MPAL YUMBO	REIVIN DOMINIO	019-0423	JOSE E. JOAQUI QUISOBONI	CARMENZA JOAQUI Y OTROS
2o. CIVIL CTO	VERB. PERTEN.	019-0077	MARIA DEL C. ALVAREZ	LUZ MARINA OROZCO Y OTROS
15o. LAB. CTO	ORDINARIO	019-0474	STELLA VELASQUEZ J.	DEPTO DEL VALLE DEL CAUCA Y OTROS
5o. CMPAL	VERB. PERTEN.	019-0376	WILSON ESCOBAR.	TRANSITO PAZ.

5o. CIVIL MUNICIPAL	VERB. PERTEN.	019-0606	LUZ MARINA JIMENEZ CAICEDO	SOC. VALENCIA S.A. E HIJOS CÍA LTDA
24o. CIVIL MUNICIPAL	ORDINARIO	020-0813	GUSTAVO A. URETA F. Y OTROS	CONST. ALTO CHICO LTDA Y OTROS
5o. CMPAL	ORDINARIO	021-0441	INSTITUTI COLOMB. B.F.	
5o. CMPAL	ORDINARIO	021-0608	HAROLD MOSQUERA R.	ALBERTO M. ORTIZ Y OTROS
5o. CMPAL	VERBAL PERT.	021-0340	PAOLA A. RODALLEGA M	HUGO P. INSIGNARES A. Y OTROS
5o. CMPAL	VERB. PERTEN	021-0140	ALFONSO JORDAN D.	GUILLERMO A. ESPARZA Y OTROS

ANEXOS.- Los siguientes documentos aportados como son :

- Impuesto catastral del inmueble para el año 2.022.
- Fotos del inmueble.
- Recibo de servicios públicos.
- Certificado de tradición.

Cordialmente,



CARLOS A. TRUJILLO N.

C.C. 16.616.840 de Cali.

**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA No. AVAL – 16.616.840
expedido por la Corporación autorreguladora de evaluadores – ANA.**

**Carrera 3ª No. 11 - 32 OFIC. 723 DE CALI CEL 3104340061
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA No. AVAL – 16.616.840 expedido por la
Corporación autorreguladora de evaluadores – ANA.**