INFORME PROCESO RADICACION 76001-40-03-027-2019-01036-00

Betsy Ines Arias Manosalva <balbet2009@hotmail.com>

Jue 7/10/2021 3:13 PM

Para: Juzgado 27 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j27cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo
Adjunto informe solicitado.
Cordialmente Betsy Arias

Santiago de Cali, Octubre 5 del 2021

Señora:
JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
E. S. D.

PROCESO: SUCESIÓN INTESTADA
DEMANDANTE: ANA DAICY ORDOÑEZ DE BORJA Y EUNICE BORJA ORDOÑEZ
CAUSANTE: HUMBERTO BORJA HINCAPIE
RADICACION 76001-40-03-027-2019-01036-00

Cordial saludo:

Me permito informar que los gastos fijados por su despacho para el desarrollo de la experticia solicitada, solo me han sido cancelados por el apoderado de la parte demandante.

Cordialmente,

BETSY ARIAS MANOSALVA
Matrícula 76700 – 25037 VLL
Teléfono 3997992 Cel. 315 813 99 68
Correo electrónico balbet2009@hotmail.com

Santiago de Cali, Octubre 5 del 2021

Señora:
JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
E. S. D.

PROCESO: SUCESIÓN INTESTADA
DEMANDANTE: ANA DAICY ORDOÑEZ DE BORJA Y EUNICE BORJA ORDOÑEZ
CAUSANTE: HUMBERTO BORJA HINCAPIE
RADICACION 76001-40-03-027-2019-01036-00

Cordial saludo:

Presento avalúo comercial sobre el inmueble ubicado en la Calle 9B No. 50 – 100 Apartamento 101F del Conjunto Residencial Camino Real – Los Fundadores, área urbana del municipio de Cali.

Como resultado al estudio elaborado de este inmueble identificado con la matriculas inmobiliaria No. 370 –175351 en ***CIENTO SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS MCTE. ($ 171.818.826).***

Las mejoras realizadas en el inmueble son de ***DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MCTE. ($ 10.252.552)***

En el informe adjunto se muestran todos los elementos que dieron como resultado la cantidad especificada.

Sin otro particular al que hacer referencia.

Cordialmente,

BETSY ARIAS MANOSALVA
Matrícula 76700 – 25037 VLL
Teléfono 3997992 Cel. 315 813 99 68
Correo electrónico balbet2009@hotmail.com

INTRODUCCIÓN

El objetivo del actual informe es presentar el avalúo comercial del inmueble y la existencia de mejoras, identificándose la data de las mismas, ubicado este inmueble en la Calle 9B No. 50 – 100 Apartamento 101F del Conjunto Residencial Camino Real – Los Fundadores área urbana del municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca, con el propósito de responder a lo solicitado en la diligencia de inspección judicial basándose en la información recolectada en el sitio.

Las etapas del presente informe que se consideran en la presentación del proyecto son:

- *VISITA DE INSPECCIÓN.*

  Se identifica el bien y se recoge la información correspondiente.

- *CONCLUSIONES DEL INFORME.*

  Se responden las solicitudes decretada en la prueba de oficio.

CAMINO REAL – LOS FUNDADORES
Calle 9B No. 50 – 100
Apartamento 101 F
Cali - Valle

IDENTIFICACION DEL PREDIO

VERSIÓN 1.0

Octubre 5 de 2021

Avaluador: Betsy Arias Manosalva

Santiago de Cali, Octubre 5 del 2021

Señora:
JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
E. S. D.

PROCESO: SUCESIÓN INTESTADA
DEMANDANTE: ANA DAICY ORDOÑEZ DE BORJA Y EUNICE BORJA ORDOÑEZ
CAUSANTE: HUMBERTO BORJA HINCAPIE
RADICACION 76001-40-03-027-2019-01036-00

Cordial saludo:

BETSY ARIAS MANOSALVA *mayor y vecina de Cali con cedula de ciudadanía No. 32.633.457 de Barranquilla, de profesión Arquitecta con Matricula Profesional No. 76700 - 25037 del Consejo Profesional de Ingenieros y Arquitectos del Valle, Perito nombrada y posesionada por su despacho para presentar el avalúo comercial del inmueble y la existencia de mejoras, identificándose la data de las mismas, ubicado este en la Calle 9B No. 50 – 100 Apartamento 101F del Conjunto Residencial Camino Real – Los Fundadores área urbana del municipio de Cali.*

El 02 de Octubre del presente año me dirigí al inmueble y fui atendida por la señora Eunice Borja Ordoñez identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.835.761 de Cali, quien enterada del objeto de la visita permitió el ingreso al inmueble de forma voluntaria.

Inspeccione el inmueble y este es el informe.

TABLA DE CONTENIDO

	Pagina
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	*6*
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	*6*
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	*6*
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	*7*
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	*7*
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	*15*
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	*18*
8. CONDICIONES RESTRICTIVAS	*23*
9. MÉTODO DE AVALÚO	*23*
10. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	*24*
11. CONSIDERACIONES GENERALES	*24*
12. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	*25*
13. VIGENCIA DEL AVALUO	*35*
14. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO	*35*
15. DECLARACION DE NO VINCULACION	*36*
16. ANEXOS	*36*
17. BIBLIOGRAFIA	*36*

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: *Juzgado 27 Civil Municipal de Oralidad de Cali.*

1.2. RADICACIÓN: *No. 015*

1.3. TIPO DE INMUEBLE: *Apartamento*

1.4. TIPO DE AVALÚO: *Avalúo comercial urbano*

1.5. DEPARTAMENTO: *Valle del Cauca.*

1.6. MUNICIPIO: *Cali*

1.7. BARRIO: *Camino Real – Los Fundadores*

1.8. DIRECCION: *Calle 9B No. 50 – 100 Apartamento 101F*

1.9 MARCO JURÍDICO: *El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas que lo complementan.*

1.10 DESTINACIÓN ACTUAL.- *Vivienda*

1.11 ASIGNACIÓN Y VISITA: *Octubre 2 del 2021*

2. INFORMACIÓN CATASTRAL.-
No Predial: *76001010019230001000491101005 4*
Dirección: *Cl 9B # 50 – 100 BL BF APTO 101*

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.-

a) Escritura Pública No. 00715 registrada el 27 junio de 2014, en la Notaría Veintidós (22) del círculo de Cali.

b) Certificado de tradición con folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-175351 con fecha de expedición 6 de Octubre del 2021.

b) Recibo del impuesto predial del inmueble localizado en la Cl 9B # 50 – 100 BL BF 101 P

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.-

4.1 PROPIETARIO: *ORDO/EZ DE BORJA ANA DAICY*

4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN: *Escritura No. 715 registrada el 27 junio de 2014, en la Notaría Veintidós de Cali.*

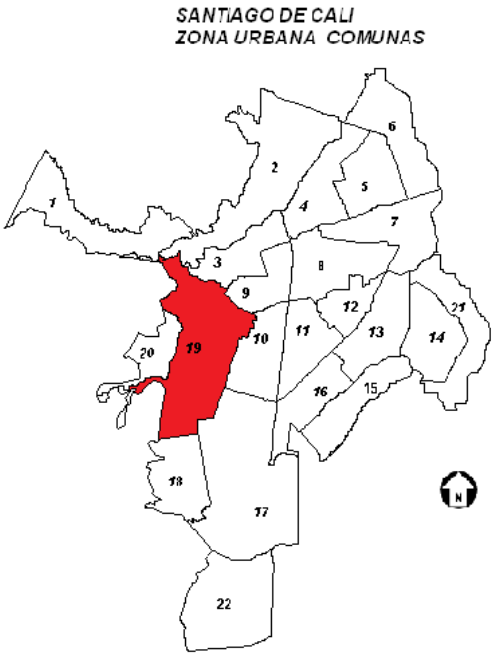
Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

4.3 MATRICULA INMOBILIARIA: *370 – 175351*

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.-

5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: *Limita al NORTE con la Carrera 50, al SUR con la Carrera 61, al ORIENTE con la Calle 10 y al OCCIDENTE con la Calle 9.*

Se encuentra rodeado por los barrios Camino Real – Joaquín Borrero Sinisterra, Urbanización Militar, Santa Anita – La Selva y Cañaveralejo – Seguros Patria.



La comuna 19 de Santiago de Cali, se encuentra localizada al occidente del casco urbano y presenta los siguientes linderos: limita al norte con las comunas 1, 2 y 3; al sur con la comuna 18, al oriente con la comuna 9, 10 y 17 y al occidente con la comuna 20. En la figura 1, se puede observar la ubicación geográfica de la comuna 19 en Santiago de Cali.
.

La comuna 19 cubre el 9,4% del área total del municipio de Santiago de Cali con 1136,7 hectáreas, siendo el promedio de hectáreas por comuna de 550. Está compuesta por 34 barrios, urbanizaciones o sectores, lo cual equivale al 10% del número total de barrios de la ciudad.

En la figura No. 1 y la tabla 2, se observa la ubicacion geografica de los barrios de la comuna 19 y el codigo de los mismos.

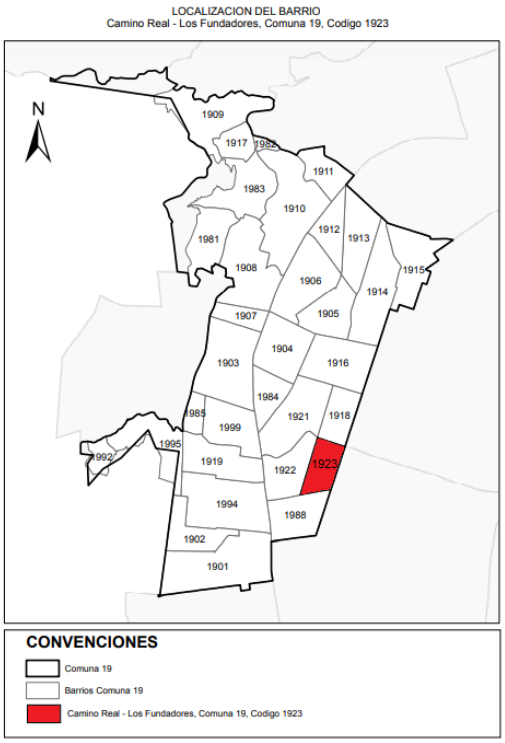


Figura 1 Localización del barrio Camino Real - Los Fundadores.

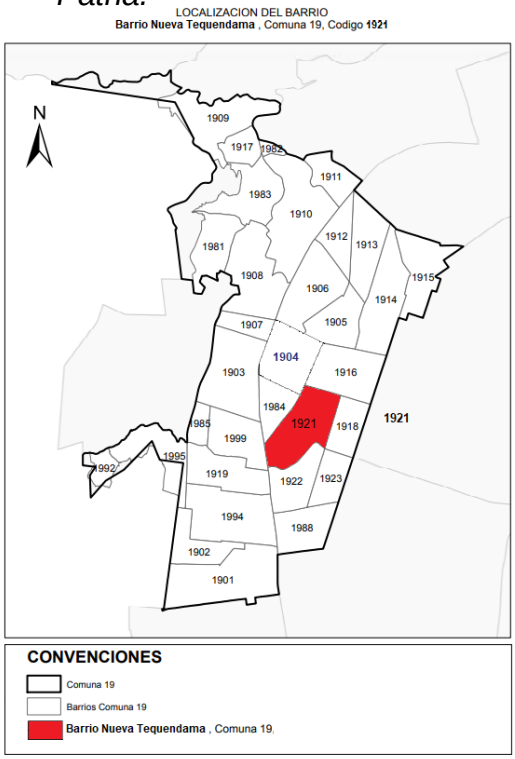
Barrios colindantes

Figura No. 1

Codigo	Barrio	Codigo	Barrio
1901	El Refugio	1917	El Mortiñal
1902	La Cascada	1918	Urbanización Militar
1903	El Lido	1919	Cuarto de Legua - Guadalupe
1904	Urbanización Tequendama	1921	Nueva Tequendama
1905	Eucaristico	1922	Camino Real - Joaquin Borrero Sinisterra
1906	San Fernando Nuevo	1923	Camino Real - Los Fundadores
1907	Urbanización Nueva Granada	1981	Sector Altos de Santa Isabel
1908	Santa Isabel	1982	Santa Bárbara
1909	Bellavista	1983	Tejares - Cristales
1910	San Fernando Viejo	1984	Unidad Residencial Santiago de Cali
1911	Miraflores	1985	Unidad Residencial El Coliseo
1912	3 de Julio	1988	Cañaveralejo - Seguros Patria
1913	El Cedro	1992	Cañaveral
1914	Champagnat	1994	Pampa Linda
1915	Urbanización Colseguros	1995	Sector Cañaveralejo Guadalupe
1916	Los Cámbulos	1999	U. D. A. Galindo Plaza de Toros

Tabla No. 2

5.2 *El barrio Camino Real – Los Fundadores se encuentra rodeado por los siguientes barrios: Camino Real - Joaquín Borrero Sinisterra, Urbanización Militar, Santa Anita – La Selva y Cañaveralejo – Seguros Patria.*



Localización del barrio Camino Real – Los Fundadores

Figura No. 3

Este barrio cuenta con un total de 1642 predios, dentro de los cuales 97, es decir el 5.91% no se encuentran sometidos a régimen de propiedad horizontal, mientras que un 78.93% corresponden a predios en propiedad horizontal y no existen mejoras al interior del barrio Camino Real - Los Fundadores. Esto se puede observar en la figura 4.

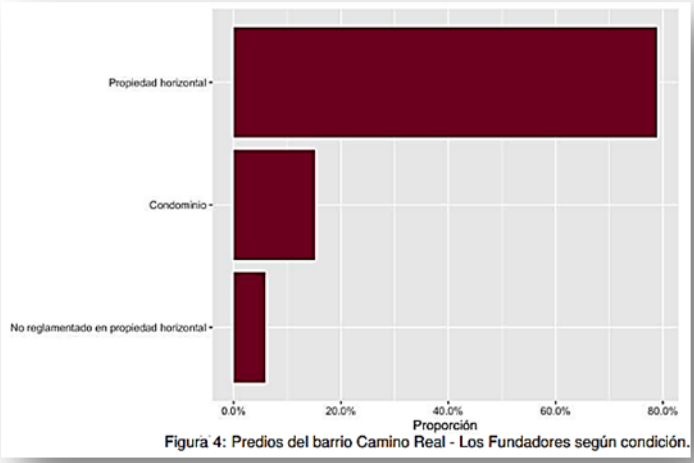


Figura 4: Predios del barrio Camino Real - Los Fundadores según condición.

Es importante mencionar que el barrio Camino Real - Los Fundadores posee el 2.81% de los predios de la comuna. Adicionalmente, tiene el 0.25% de los predios de la ciudad.

Por otra parte, del total de predios no reglamentados en propiedad horizontal de la comuna, % se encuentran ubicados en el barrio Camino Real - Los Fundadores. Este contiene el % de predios no reglamentados en propiedad horizontal y el % de las mejoras totales que contiene esta comuna.

5.2.1DESTINACION ECONOMICA.- *En la figura 5, la destinación económica de los predios de este barrio se encuentra representada por medio de rectángulos cuyo tamaño es directamente proporcional al número de predios de determinada categoría. En otras palabras, el tamaño de cada grupo depende del número de predios que contenga. De esta forma, es posible observar que este barrio está compuesto en un 84.9% por predios con destinación habitacional, 0.12% de los predios de este barrio tienen destinos económicos de tipo comercial. Las destinaciones económicas restantes conforman el 0.24% de los predios de la comuna, estas corresponden a lote urbanizado no construido o edificado y salubridad.*

Ahora bien, al analizar las destinaciones económicas habitacional y comercial de los predios de este barrio respecto al agregado de la comuna, se observa que este contiene el 2.76% de los predios con destinación habitacional de la comuna. De igual forma, del total de predios de la comuna con destinación económica comercial, el barrio Camino Real - Los Fundadores contiene el 3.72%.

Figura 5: Predios del barrio Camino Real - Los Fundadores según destinación ecónomica

A continuación, en la figura 6 se muestra la ubicación geográfica de las destinaciones descritas anteriormente:

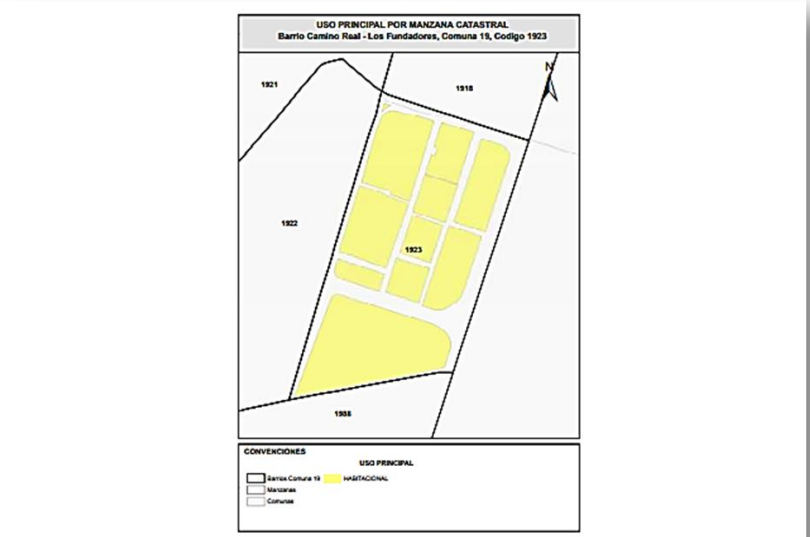
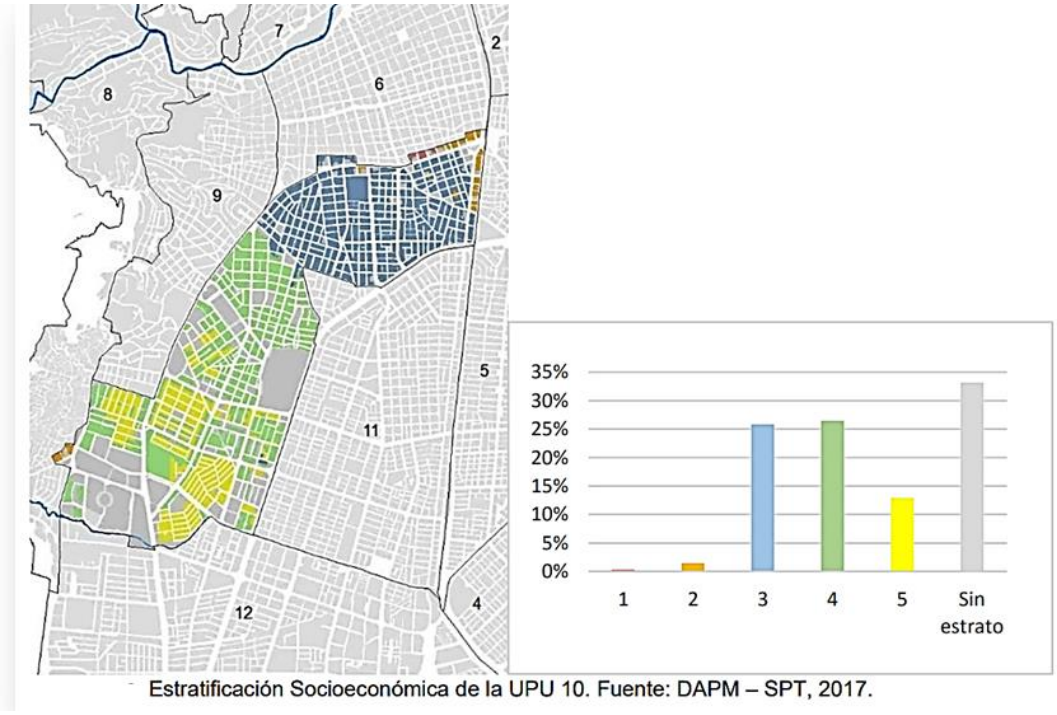


Figura 6: Ubicación geográfica de las destinaciones económicas del barrio Camino Real - Los Fundadores

5.3. NIVEL SOCIO ECONOMICO.- *En la Unidad 10 Estadio dentro de la cual se localiza la comuna 19, se tienen 5 estratos socioeconómicos siendo los más representativos los estratos 3 y 4, sin embargo, un gran porcentaje de la Unidad no presenta estrato socioeconómico debido a los equipamientos de gran escala que se tienen como las Unidades Deportivas y grandes superficies comerciales. En la siguiente tabla se muestra la relación de los estratos según el porcentaje que presentan en la Unidad.*

En la distribución geográfica de los estratos se evidencia que el estrato 3 se ubica en la zona norte de Unidad en los barrios de la Comuna 9, en cambio los estratos 4 y 5 se mezclan en los barrios de la Comuna 19.



Estratificación Socioeconómica de la UPU 10. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

5.4 COMERCIALIZACION.- *Por su ubicación y entorno que lo rodea, presenta buenas condiciones ambientales, que hacen del sector un sitio agradable para habitar, presentando una buena oferta y demanda.*

5.5 VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS.- *Como <u>vías principales</u> están las que conforman los límites de la UPU como son la Avenida circunvalar, la Calle 5ta y la autopista sur Oriental, además de la calle 25 y 23, no solo son los límites de la UPU, sino que son vías de gran importancia para la ciudad.*

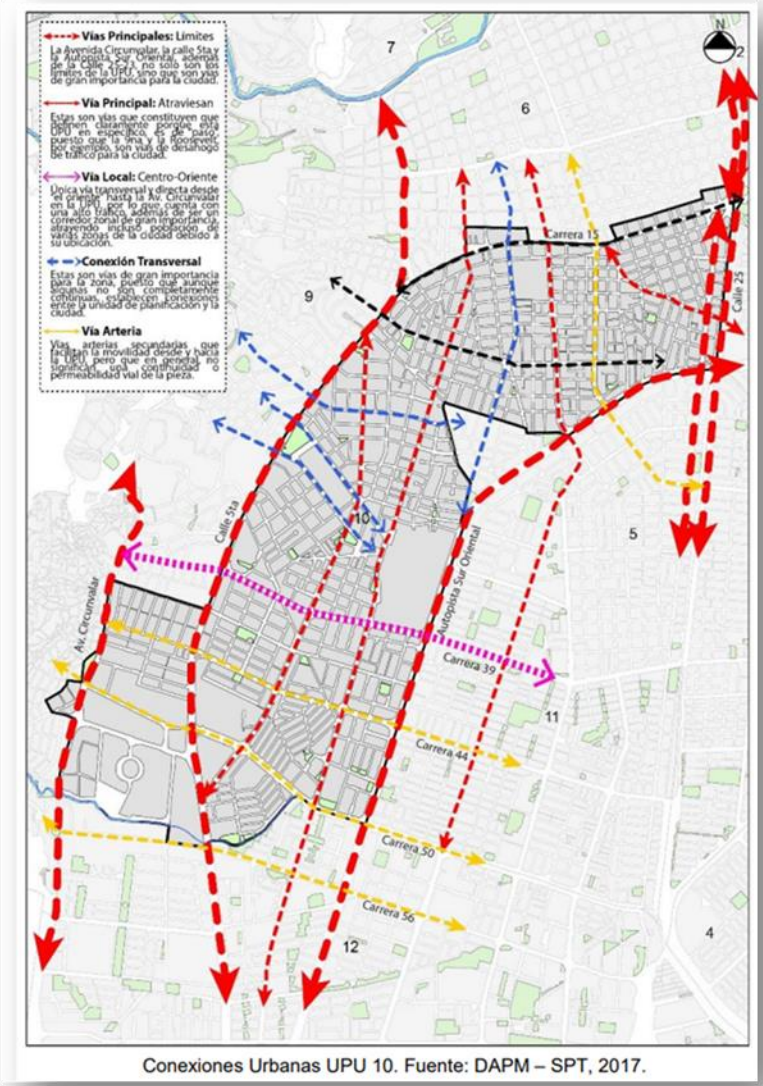
<u>Vías principales</u> las que atraviesan la UPU como la Avenida Roosevelt y la Calle 9ª, que son las vías de desahogo de tráfico para la ciudad.

<u>Vía Local</u> es considerada la carrera 39, siendo la única vía transversal y directa desde el oriente hasta la Avenida Circunvalar en la UPU, por lo que cuenta con un alto tráfico, además de ser un corredor zonal de gran

importancia atrayendo incluso población de varias zonas de la ciudad debido a su ubicación.

<u>Vías de conexión Transversal</u> como la calle10, carrera 27, carrera 34 y carrera 36 consideradas como vías de importancia para la zona, puesto que aunque algunas no son completamente continuas, establecen conexiones entre la unidad de planificación y la ciudad.

<u>Vía arteria</u> como carrera 29, carrera 44, carrera 50 y carrera 56 Considerada como arterias secundarias que facilitan la movilidad desde y hacia la UPU, pero que en general no significan una continuidad o permeabilidad de la pieza.



Conexiones Urbanas UPU 10. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

5.6 TRANSPORTE.- *La Unidad 10 Estadio cuenta con una cobertura del 98% para el Sistema Integral de Transporte Masivo (SITM).*

De acuerdo con los recorridos peatonales del PEEP 2011 (Plan Especial de Espacio Público), los identificados en el Plan Integral de Movilidad Urbana (PIMU) del año 2014 y los análisis plasmados en el reporte técnico de infraestructura vial de itinerarios peatonales asociados al sistema masivo, la UPU 10 - Estadio tiene una buena cobertura del SITM MIO, puesto que cuenta con varias troncales como son las de la calle 5, calle 13, calle 15 y carrera 15. En éste reporte el PIMU menciona que existen itinerarios con insuficiencia en la dimensión de sus aceras, con medidas inferiores a los 2 Mts. en la Carrera 4, desde la Calle 8 hasta la Calle 5 Oeste (Troncal Calle 13 y Calle 15). En la Calle 21 (Troncal Carrera 15) el 90% de las aceras tiene dimensiones menores a 1,2 Mts, desde la Carrera 8 hasta la Carrera 15.

Hay pocas zonas de estacionamientos donde el 26% de los vehículos ocupan las aceras, el 26% estacionan sobre las vías, el 6% sobre bahías de estacionamientos y el 46% carecen de sitio fijo.

5.7 SERVICIOS PUBLICOS.- *El sector cuenta con servicio de Energía, Acueducto, Alcantarillado y Gas domiciliario, con prestación de servicio continuo.*

5.8 HITOS.- *Se encuentran los siguientes hitos referentes:*

Comerciales como: Centro Comercial Palmeto Plaza, Centro Comercial Paseo De la Quinta, Ciudadela Comercial Cosmocentro, Galería la Alameda

Religiosos como: Iglesia el Templete, Iglesia Asencio del Señor, Iglesia la Milagrosa.

Recreativo como: Unidad Deportiva Panamericana Jaime Aparicio, Coliseo Del pueblo, Plaza de toros, Estadio Pascual guerrero, Unidad Deportiva Alberto Galindo y Parque la Horqueta.

Educativos como: Institución educativa Eustaquio Palacio, Biblioteca Departamental, Universidad Libre, Universidad Santiago de Cali, Universidad del Valle, Colegio Santa Librada, Colegio San Bosco,

Salud como: Clínica Tequendama, Centro Medico Imbanaco, Cosmitet Centro Medico el Bosque, Clínica Amiga, EPS Sura, Hospital Universitario,

Otros como: Estación de Policía El Lido, Estación de policía Fray

Damián, Ministerio de Transporte, Bienestar Familiar Centro de Recaudo de EMCALI, Cuerpo de bomberos Alameda.

5.9 SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.- *La seguridad de la UPU 10 cuenta con cuatro inspecciones de policía, así mismo con una estación de policía y dos centros de atención inmediata.*

6. REGLAMENTACION URBANISTICA.-

Mediante Acuerdo No. 0373 del 01 de diciembre de 2014 se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Cali, el cual se Establece la reglamentación Urbanística y la divide en ***15 grupos de Barrios*** *y en el artículo 20 se definen las UPU como Unidades de Planificación Urbana (UPU), estableciéndolas como instrumentos de Coordinación interinstitucional y participación ciudadanía para la* ***construcción colectiva del territorio urbano*** *desde la escala local.*

1. UPU Menga.	*2. UPU Industrial.*	*3. UPU Río Cauca.*
4. UPU Aguablanca.	*5. UPU Villanueva.*	*6. UPU Centro.*
7. UPU Versalles.	*8. UPU Cerros.*	*9.UPU Manzana del Saber.*
10. UPU Estadio.	*11. UPU Santa Elena*	*12. UPU Valle del Lili.*
13. UPU Meléndez.	*14. UPU Pance.*	*15. UPU Expansión.*

Esta división es de gran utilidad, porque así las zonas pueden ser analizadas con más detalle y se propicia un mayor acercamiento a la comunidad del sector. De esta manera, las UPU ***definen proyectos y programas de escala local*** *acordes con las necesidades de sus habitantes y las características específicas de los barrios.*

Las UPU se reglamentan mediante Acuerdo, el cual es un acto jurídico construido entre la Alcaldía y la comunidad caleña, aprobado por el Concejo de Cali, constituyéndose en un ***pacto de obligatorio cumplimiento.***

En este Acuerdo se exponen los programas y proyectos integrales necesarios para el mejoramiento de la zona, detallando las acciones e intervenciones a ejecutar por la Alcaldía, relacionando los organismos responsables y los plazos de ejecución.

*El ámbito de planificación de la **UPU 10** corresponde a un área mixta, que concentra las principales actividades de servicios especializados y complementarios al centro, además de reunir los principales equipamientos de la ciudad. Constituye una zona de transición entre la actividad central y las áreas residenciales del sur de la ciudad.*

La Unidad 10 Estadio tiene una extensión de 656,9 hectáreas y una población estimada de 64.835 habitantes al año 2015. Esta Unidad 10 Estadio conecta el centro con el sur de la ciudad y concentra las principales actividades de servicios especializados que sirven al resto del municipio, pues reúne cinco (5) Centralidades, cada una de ellas con una vocación distinta: San Bosco, Alameda, Ciudad Médica, Panamericana y Unidad Deportiva.

Contiene los principales equipamientos de escala regional y urbana en los servicios de Salud, Deporte y Cultura, con tres (3) Nodos de Equipamientos, dos de ellos compartidos con otras Unidades como son Santa Librada y Panamericano y el Nodo Manzana del Saber, que cuenta con la Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero y el Museo Departamental de Ciencias Naturales.

De acuerdo con sus características, el Plan de Ordenamiento Territorial le fija un rol determinado y unos lineamientos de política a cada una de las Unidades de Planificación Urbana, a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación y la definición de proyectos de escala zonal, que para el caso de la UPU 10 Estadio son los siguientes (Artículo 21):

PAPEL DE LA UPU EN EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	***LINEAMIENTOS DE POLITICA***
Área mixta que se constituye como una zona que concentra las principales actividades de servicios especializados y complementarios al centro, además de principales equipamientos de la ciudad. Constituye una zona de transición entre la actividad central y las áreas residenciales del sur de la ciudad.	*1. Consolidar la UPU como área de usos múltiples diferenciados en el territorio, fortaleciendo su carácter diverso que alberga actividades especializadas y de vivienda.* *2. Aprovechar el potencial de la zona deportivo - recreativa del Estadio y las Canchas Panamericanas, Coliseo del Pueblo, Velódromo, Plaza de Toros y demás equipamientos de importancia para el municipio, en la consolidación como nodos y centralidad, a partir de la generación de recorridos peatonales que los articulen entre sí y con el Sistema de transporte público.* *3. Aumentar el índice de espacio público a través de la articulación paisajística con el corredor ambiental río Cañaveralejo con las áreas libres de los equipamientos deportivos y el fortalecimiento de la conectividad ambiental con la arborización de la autopista suroriental.*

Tabla 1. Enmarcación de la UPU en el Modelo de Ordenamiento Territorial POT Cali. Fuente: DAPM – SPT, 2017.

6.1 AREA DE ACTIVIDAD MIXTA.- Articulo 260. *El área actividad mixta designa una situación inestable y dinámica del sector, pues generalmente se trata de un resultado de procesos no planeados, producto de situaciones de mercado que han ocasionado filtración de actividades en estructuras que no han sido convenientemente adoptadas para su realización.*

El manejo del área de actividad mixta se orientará a evitar la degradación del área por la presencia de actividades impactantes, a estabilizar los usos de comercio y servicios de escala intermedia y a preservar la armonía con los usos de vivienda. En algunas de estas áreas, se requerirá fomentar un proceso de renovación por rehabilitación de las edificaciones.

Esta área es la más representativa pues tiene 5 Centralidades, además de los corredores de actividad económica como la Calle 5ª, Avenida Roosevelt, Calle 9ª, Autopista Sur Oriental, entre otros.

***6.2 Tratamiento de Consolidación Urbanística. Articulo 308**.- Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.*

***Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Artículo 309.-** Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:*

1. Consolidación 1 – consolidación urbanística (C1).
2. Consolidación 2 – consolidación básica (C2).
3. Consolidación 3 – consolidación moderada C3).

***Consolidación Urbanística – C1. Artículo 310**.- Esta corresponde a este Sector residencial con adecuadas condiciones urbanísticas donde se pretende mantener el patrón urbanístico existente debido a su calidad y estado de conservación.*

6.3 INTENSIDAD DE USO.-** Presenta una mezcla equilibrada entre actividades de carácter económico con predominio del comercio y los servicios, con usos de carácter habitacional en proporción aproximadamente de un 40 a un 60% del área bruta de las edificaciones del polígono normativo.***

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.-

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.-

***UBICACIÓN.-** El Conjunto residencial Camino Real – Los Fundadores está localizado en un lote esquinero sobre la Calle 9B y la Carrera 50. El apartamento se localiza dentro de la unidad en el primer piso, con visual hacia una zona verde que en épocas de fuertes lluvias se tiende a inundarse.*

Localización Bloque F Conjunto Residencial Camino Real – Los Fundadores

76001010019230001000491101054	
ID_PREDIO	442.914
NUM_MATRINMO	
DEPAPRED	76
MUNIPRED	001
ZONA	01
SECTOR	00
COMUNA	19
BARRIO	23
MANZANA	0001
TERRENO	0004
CONDICION	9
EDIFPRED	11
PISOPRED	01
PREDIO	0054
NPN	76001010019230001000491101054
IDTERRENO	192300010004
NUMEPRED	F044900540902

Terrenos: 19	
COMUNA	19
BARRIO	23
MANZANA	0001
TERRENO	0004
COND	9
PREDIO	0004
NUMEPRED	F044900040902
NOM_EDIFIC	0902C. R. CAMINO REAL VII ETAPA
ETIQUETA	
AREA	6.143,28

7.2 ÁREAS:

FUENTE	*AREA PRIVADA M2*
Escritura	*63,67*
Certificado de tradición	*63,64*

Nota: *Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria*.

7.2 LINDEROS GENERALES DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CAMINO REAL – LOS FUNDADORES

NORTE	*Con la Carrera 50 vía publica vehicular.*
ORIENTE	*Con la Calle 10 Autopista Sur, vía publica vehicular.*
SUR	*Con la Carrera 61, vía publica vehicular.*
OCCIDENTE	*Con la Calle 9 (Avenida Joaquín Borrero Sinisterra), vía publica vehicular.*

7.3 LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO – Actualizados en sitio.

NORTE	*En parte con muro divisorio común que lo separa del hall de ingreso al apartamento, punto fijo común del bloque F y en parte con el apartamento 102 F.*
ORIENTE	*Con muro de fachada común que lo separa de zona verde común del conjunto.*
SUR	*Con muro de fachada común que lo separa de zona verde común del conjunto.*
OCCIDENTE	*En parte con muro de fachada común que lo separa de zona verde común del conjunto y en parte con zona verde pública.*
CENIT	*Con losa de entrepiso común que lo separa del Apto 201 F.*
NADIR	*Con piso en cemento que lo separa del subsuelo.*

La reforma al reglamento de propiedad horizontal fue aclarada mediante escritura pública No. 3432 de fecha 16 de julio de 1.997 otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Cali.

7.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE.- *Terreno plano.*

7.5 FORMA GEOMÉTRICA.- *Regular.*

7.6 SUELOS.- *Es Urbano, con uso residencial.*

7.7 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: *El Conjunto residencial Camino Real - Los Fundadores presenta 2 frentes, presentando el acceso al conjunto en una longitud aproximada de 141,88 ml sobre la calle 9B, vía vehicular secundaria en buen estado.*

7.8 FORMA GEOMÉTRICA: *La forma geométrica facilita la distribución y amueblamiento de sus espacios*

7.9 REDES DE SERVICIOS: *El sector cuenta con la infraestructura de los servicios domiciliarios básicos incluyendo el Gas domiciliario.*

7.10CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.- *Los materiales empleados son contemporáneos como el hormigón, hierro y vidrio.*

Presenta los siguientes acabados:

ELEMENTO	***CLASE***
ESTRUCTURA	*Portante conformada por zapatas, columnas, vigas y losas*
FACHADA	*Repellados con acabado en Graniplast.*
CUBIERTA	*Losa estructural de entrepiso.*
MUROS	*Repellados, estucados y pintados.*
PISOS	*En retal de mármol.*
	En baldosa de cerámica.
GUARDAESCOBAS	*En baldosa de cerámica.*

CIELO RASO	*Losa de entrepiso repellado, estucado y pintado.*
PUERTAS	*En carpintería metálica en acceso y en carpintería de madera en alcobas y baños.*
MARCOS	*En carpintería metálica.*
CLOSET	*En carpintería de madera.*
VENTANAS	*En Carpintería de aluminio de naves corredizas y vidrio claro.*
COCINA	*Semi-integral, con mesón en acero inoxidable, gabinetes superiores y mueble inferior en madera, con 2 hiladas de cerámica en muros perimetrales.*
BAÑOS	*Enchapados los pisos y muros en cerámica, con lavamanos de incrustar sobre mesón en concreto y losa intermedia como entrepaño enchapado en cerámica, sanitario y división de ducha en lamina acrílica y perfilería de aluminio.*
ZONA DE ROPAS	*Con lavadero enchapado en cerámica.*
ELEMENTOS DE SEGURIDAD	*Rejas en varilla sobre ventanas.*

7.11 ESTADO DE CONSERVACIÓN.- *Regular estado de presentación y conservación.*

7.12 VETUSTEZ.- *Construcción inicial 36 Años, como ha tenido remodelaciones disminuyo su vetustez en 6 años, para una vetustez final de 30 años.*

7.13 DISTRIBUCIÓN INTERNA: *Se trata de un apartamento localizado en el primer piso el cual consta de sala – comedor, corredor, 2 alcobas, estudio, 2 baños, cocina y zona de oficios.*

7.14 ÁREAS Y FUENTE.-

FUENTE	***USO***	***AREA PRIVADA***
Escritura No. 00715 registrada el 27 junio de 2014, en la Notaría Veintidós (22) del círculo de Cali. *.*	*Vivienda*	*63,67 M2*

Nota: *Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria*

8. CONDICIONES RESTRICTIVAS.-

Estabilidad de suelo: *El predio objeto de análisis se encuentra en zona que ha sufrido inundación en zona verde y NO se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa.*

Impacto ambiental: *El predio objeto de análisis NO presenta condiciones que afecten o deterioren el medio ambiente de la zona a la que pertenece.*

Servidumbres y Cesiones: *No hay.*

Seguridad: *Presenta pocos problemas de inseguridad.*

9 MÉTODO DE AVALÚO.-

9.1 *Se tienen los siguientes métodos de acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008:*

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. *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.* ***(Ver formato anexo Excel).***

Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. *Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.*

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. *Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.*

Artículo 4o. Método (Técnica) Residual. *Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.*

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

10. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES.- *No se tiene información de avalúos anteriores realizados por las seccionales o sede central del IGAC.*

11. CONSIDERACIONES GENERALES.- *Se analizan los factores negativos y positivos que tiene el inmueble, los cuales son determinantes a la hora de fijar su valor, encontrando los siguientes:*

- *El inmueble presenta excelente localización al contar con todos los equipamientos necesarios para su correcto funcionamiento, ubicado en un sector residencial.*
- *Con excelentes condiciones ambientales, con zonas verdes y buena arborización.*
- *Cuenta con vías pavimentadas en buen estado*.
- *Esta cerca a importantes centros comerciales.*
- *Ubicado próximo a Calle 9 (Avenida Joaquín Borrero Sinisterra), Calle 7 (Avenida Roosevelt), Carrera 50 y Carrera 44 vías importantes de la ciudad.*
- *El conjunto residencial Camino Real – Los Fundadores cuenta con una zona verde acondicionada como Zona de juegos para niños, Portería y zona común para parqueaderos, los cuales han sido asignados para los apartamentos.*
- *El apartamento ha sido remodelado donde han acondicionado una de las alcobas como estudio y han adicionado un baño de alcobas.*

- *La cocina ha sido remodelada y han cambiado el enchape del baño original y el enchape del lavadero.*

- *Cuenta con los servicios básicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario.*

- *Hay una zona verde común que lo separa del conjunto residencial Camino real Etapa 6 y 8, la cual ha presentado en periodos de intensas lluvias, inundaciones.*

- *El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico, ni estudio de títulos.*

- *Estimar el valor en el mercado del bien inmueble con el fin de acordar un precio favorable por el cual se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el consentimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afecten al bien.*

12. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.-

12.1 INDICADORES ECONOMICOS.-

Jueves 7 de octubre de 2021	
D.T.F. EFECTIVA ANUAL	*2,04 %*
INDICÉ DE PRECIOS AL CONSUMIDOR IPC	*0, 38 %*
PETRÓLEO	*77,07*
CAFÉ (DÓLAR/ LIBRA)	*2,50*
AZÚCAR(DÓLAR/LIBRA)	*19,77*
U.V.R a la fecha	*286,42*
DÓLAR TASA REPRESENTATIVA	*3.769*
EURO	*4.372,14*

A continuación relaciono los comparables empleados para la investigación que poseen características similares al inmueble objeto del avaluó.

12.2 INVESTIGACION ECONOMICA.- *En la investigación de mercado menciono las fuentes de donde tome las muestras de los inmuebles que se encuentran en venta con características semejantes al bien valorado en este caso.*

Fuente: *FINCA RAIZ y METRO CUADRADO.*

COMP	OFERTA MERCADO COP.	DIRECCION
CMP 01	$ 150.000.000	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/camino-real/cali/5711535
CMP 02	$ 210.000.000	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/camino-real/cali/6659672
CMP 03	$ 197.000.000	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/camino-real/cali/6674961
CMP 04	$ 200.000.000	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/camino-real/cali/6673544
CMP 05	$ 190.000.000	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/camino-real/cali/6718888
CMP 06	$ 185.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-camino-real-los-fundadores-3-habitaciones-1-banos-1-garajes/548-852
CMP 07	$ 180.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-camino-real-los-fundadores-3-habitaciones-1-banos-1-garajes/MC3065367
CMP 08	$ 195.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-militar-3-habitaciones-1-banos-1-garajes/MC2770727

COMPARABLES.-

CMP - 01

https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/camino-real/cali/5711535	**Codigo 5711535**
	Valor de Venta del inmueble 150.000.000
	Ubicacion Barrio Camino Real
	Area construida 62 m2
	Telefono de Contacto S/N
	Fecha de consulta Octubre 2021

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

CMP-02	
	Codigo 6659672
	Valor de Venta del inmueble 210.000.000
	Ubicacion Barrio Camino Real
	Area construida 68 m2
	Telefono de Contacto 3167448604
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/camino-real/cali/6659672	**Fecha de consulta Octubre 2021**

CMP-03	
	Codigo 6674961
	Valor de Venta del inmueble 197.000.000
	Ubicacion Barrio Camino Real
	Area construida 69 m2
	Telefono de Contacto 3168520586
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/camino-real/cali/6674961	**Fecha de consulta Octubre 2021**

CMP-04	
	Codigo 6673544
	Valor de Venta del inmueble 200.000.000
	Ubicacion Barrio Camino Real
	Area construida 64 m2
	Contacto Facundo Asociados
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/camino-real/cali/6673544	**Fecha de consulta Octubre 2021**

CMP-06	
	Codigo 548-852
	Valor de Venta del inmueble 185.000.000
	Ubicacion Barrio Camino Real
	Area construida 63 m2
	Telefono de Contacto 5245545
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-camino-real-los-fundadores-3-habitaciones-1-banos-1-garajes/548-852	**Fecha de consulta Octubre 2021**

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

CMP-07		**Codigo** **MC3065367**
		Valor de Venta del inmueble **180.000.000**
		Ubicacion **Barrio Camino Real**
		Area construida 77 m2
		Telefono de Contacto **3173127638**
	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-camino-real-los-fundadores-3-habitaciones-1-banos-1-garajes/MC3065367	**Fecha de consulta** **Octubre 2021**

CMP-08		**Codigo** **MC2770727**
		Valor de Venta del inmueble **195.000.000**
		Ubicacion **Barrio Camino Real**
		Area construida 67 m2
		Telefono de Contacto **S/N**
	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cali-militar-3-habitaciones-1-banos-1-garajes/MC2770727	**Fecha de consulta** **Octubre 2021**

12.3 CLASIFICACION DE LA INFORMACION.-

INMUEBLE URBANO PH

DATOS DEL SUJETO (Inmueble a Valorar).							
Código	**Tipo de Inmueble**		**Uso del Suelo**	**RPH**	**Estrato Socioeconómico**	**Área Lote (m^2)**	**Área Construc. (m^2)**
SUJETO	APARTAMENTO PH		URBANO	NO	Estrato 4	63,67	63,67
Edad (Años)	**Sistema Constructivo**	**Estado**	**Ubicación**	**Tipo de Vía**	**Nivel sobre la Vía (metros)**	**Frente a la Vía interna-Zona parqueadero(metros)**	**Forma**
30	Estructural	3,0	1	3	0,3	6,8	Rectangular

ESTUDIO DE MERCADO

Nº	COMP	OFERTA MERCADO COP.	AREA CONST M2	AREA LOTE. M2	VIDA UTIL AÑOS	EDAD AÑOS	%EDAD USADA	ESTADO	%DEPRE	VR CONST. M2 nuevo
1	CMP1	150.000.000	62	62	100	15	15%	3	25,16%	2.100.000
2	CMP2	210.000.000	68	68	100	30	30%	2,5	26,01%	2.100.000
3	CMP3	197.000.000	69	69	100	30	30%	2,5	26,01%	2.100.000
4	CMP4	200.000.000	64	64	100	30	30%	2,0	21,53%	2.100.000
5	CMP 5	190.000.000	68	68	100	30	30%	3,0	34,07%	2.100.000
6	CMP6	185.000.000	63	63	100	20	20%	3,0	28,93%	2.100.000
7	CMP7	180.000.000	77	77	100	30	30%	3,0	34,07%	2.100.000
8	CMP8	195.000.000	67	67	100	30	30%	2,0	24,53%	2.100.000
SUJETO			**63,67**	**63,67**	**100**	**30**	**30%**	**3,0**	**34,07%**	**2.100.000**

COMPARACION U HOMOGENIZACION

Nº	COMP	FAC. NEGOCIACION.	FAC. AREA	FACT. GENERAL	VALOR m^2 HOMOGENIZADO
1	CMP1	0,97	0,9973	0,9674	2.332.301
2	CMP2	0,97	1,0066	0,9764	3.007.519
3	CMP3	0,97	1,0837	1,0512	2.992.935
4	CMP4	0,97	1,0005	0,9705	3.025.961
5	CMP5	0,97	1,0066	0,9764	2.717.912
6	CMP6	0,97	0,9989	0,9690	2.836.057
7	CMP7	0,97	1,0192	0,9886	2.301.863
8	CMP8	0,97	1,0051	0,9750	2.830.067

ORDENACION DE LOS DATOS HOMOGENIZADOS

N°	COMPARAB	PUBLICACION	CODIGO	Vr. Lote Terreno Homogenizado ($/m2)
7	CMP - 7	www.metrocuadrado.com	MC-3065367	2.301.863
1	CMP - 1	www.fincaraiz.com	5711535	2.332.301
5	CMP - 5	www.fincaraiz.com	6718888	2.717.912
6	CMP - 6	www.metrocuadrado.com	548-852	2.830.067
3	CMP - 3	www.fincaraiz.com	6674961	2.836.057
2	CMP - 2	www.fincaraiz.com	6659672	2.992.935
8	CMP - 8	www.metrocuadrado.com	MC-2770727	3.007.519
4	CMP - 4	www.fincaraiz.com	6673544	3.025.961

Se ordenan los valores de Lote de Terreno por m^2 de los comparables de menor a mayor para proceder a hacer el análisis de datos.

ANALISIS DE VARIANZA: Puntos criticos

N°	COMPARAB	CODIGO	Vr. Lote Terreno Homogenizado ($/m2)	DISPERSION SIMPLE	DISPERSION SIMPLE AL CUADRADO	CALCUO DE LOS PUNTOS CRITICOS
7	CMP - 7	MC-3065367	2.301.863	- 453.714	205.856.487.676	-1,56
1	CMP - 1	5711535	2.332.301	- 423.276	179.162.716.138	-1,46
5	CMP - 5	6718888	2.717.912	- 37.665	1.418.656.574	-0,13
6	CMP -6	548-852	2.830.067	74.490	5.548.790.882	0,26
3	CMP-3	6674961	2.836.057	80.480	6.477.063.658	0,28
2	CMP - 2	6659672	2.992.935	237.358	56.338.918.250	0,82
8	CMP - 8	MC-2770727	3.007.519	251.942	63.474.875.477	0,87
4	CMP - 4	6673544	3.025.961	270.385	73.107.780.416	0,93

$\sum X_i$: Sumatoria de datos homogenizados	22.044.614	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (X - \bar{X})^2$	591.385.289.069,90
n : Número de Datos Analizados $\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$	8	**n - 1** = Por ser una muestra.	7
X : **Media** (Valor Promedio de los datos)	2.755.577	**Varianza** = $\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n-1}$	84.483.612.724,27
S : **Desviación**	290.660,65	**Coeficiente de Variación** = C.V.	**10,55%**
Me : Valor central de los datos ordenados		$C.V. = \frac{Desviación}{Media} x\ 100\% < 7,5\%$	
Mo : Es el dato que más se repite		**FALSO**	
% Asimetría = $\%A = \frac{Media - Moda}{Desviación}$		Valor Máximo de la Muestra	3.046.237,44
		Valor Promedio de la Muestra	2.755.576,79
		Valor Mínimo de la Muestra	2.464.916,14
No existe % de Asimetría		Rango de la Muestra	581.321,30

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

ANALISIS DE VARIANZA CON ELIMINACIN DE PUNTOS CRITICOS							
N°	**COMPARAB**		**Vr. Lote Terreno Homogenizado ($/m2)**	**DISPERSION SIMPLE AL CUADRADO**	**CALCULO DE PUNTOS CRITICO**	**PUNTO CRITICO ELIMINADO**	**C.V. CON % ELIMINADO**
7	CMP - 7	MC-3065367			-1,56	X1(-1,56)	8,99%
1	CMP - 1	5711535			-1,46	X2(-1,46)	7,00%
5	CMP - 5	6718888	2.717.912	1.418.656.574	-0,13		
6	CMP -6	548-852	2.830.067	5.548.790.882	0,26		
3	CMP-3	6674961	2.836.057	6.477.063.658	0,28		
2	CMP - 2	6659672	2.992.935	56.338.918.250	0,82		
8	CMP - 8	MC-2770727	3.007.519	63.474.875.477	0,87		
4	CMP - 4	6673544	3.025.961	73.107.780.416	0,93		

$\sum X_i$: Sumatoria de datos homogenizados	17.410.451	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (X - \bar{X})^2$	206.366.085.255,77
n : Número de Datos Analizados	6	**n - 1** = Por ser una muestra.	5
$\bar{X}$: **Media** (Valor Promedio de los datos) $\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$	2.901.742	**Varianza** = $\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n-1}$	41.273.217.051,15
S : **Desviación** $S = \sqrt{\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n-1}}$	203.158,11	**Coeficiente de Variación** = C.V. $C.V. = \frac{Desviación}{Media} x\ 100\% < 7,5\%$ **Datos OK**	**7,00%**
Me : Valor central de los datos ordenados			
Mo : Es el dato que más se repite			
% Asimetría = $\%A = \frac{Media - Moda}{Desviación}$ **No existe % de Asimetría**		Valor Máximo de la Muestra	3.104.899,95
		Valor Promedio de la Muestra	2.901.741,84
		Valor Mínimo de la Muestra	2.698.583,73
		Rango de la Muestra	406.316,22

Resolución IGAC 620 DE 2008, Capitulo VII, Articulo 10.

***NOTA.**- Para una muestra de 6 datos, el coeficiente de variación es menor de 7,5%.*

Se determinó el valor del metro cuadrado usado construido de conformidad con la homogeneización por estado de conservación y área.

VALORES DEFINITIVOS.-

Área de la construcción *63,67 m²*
Valor de la construcción *$ 2.698.583,73*
Valor total de la construcción ***$ 171.818.826***

De acuerdo a su estado de presentación y conservación avalúo de los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias No. 370 –175351 en ***CIENTO SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS MCTE. ($ 171.818.826).***

Respecto a las mejoras realizadas al inmueble en el año del 2014 consisten en:

- *Remodelación Cocina y zona de oficios.*
- *Remodelación Baño original.*

- *Adición de baño.*
- *Remodelación de Alcoba en Estudio.*
- *Pintura general del apartamento (muros y cielos).*

A continuación presento presupuesto de obra de las mejoras realizadas obteniendo un valor final y como estas obras fueron realizadas en el año 2014, afecto el valor final de acuerdo a las Tablas de Fitto y Corvini, teniendo en cuenta la edad y estado del inmueble. ***Método de costo de reposición.***

ITEM	***DESCRIPCION***	***UND***	***CANT.***	***VR. UNITARIO***	***VR. TOTAL***
1	***DEMOLICIONES Y RETIROS***				
1.1	*Demolición de muros.*	*M2*	*2,15*	*5.050*	*10.858*
1.2	*Retiro enchape existente (Cocina, zona de oficios, baño original).*	*M2*	*42,4*	*8.230*	*348.952*
2	***DESAGUES***				
2.1	*Suministro e instalación de punto sanitario en baño adicional (Sanitario, lavamanos, ducha y piso)*	*Ptos*	*4*	*40.795*	*163.180*
3	***MUROS***				
3.1	*Mampostería muros baño adicional.*	*M2*	*3,8*	*47.280*	*179.664*
3.2	*Mesones en concreto baños*	*M2*	*1*	*135.550*	*135.550*
4	***REPELLOS***				
4.1	*Muros en estudio y baño adicional.*	*M2*	*7,6*	*19.260*	*146.376*
5	***PISOS***				
5.1	*Enchape en cocina, zona de oficios, baño original y baño adicional*	*M2*	*10,4*	*59.920*	*623.168*
6	***ENCHAPES Y ACCESORIOS***				
6.1	*En muros de cocina, zona de oficios, baño original y baño adicional.*	*M2*	*56,9*	*52.200*	*2.970.180*
6.2	*En muros de cocina, zona de oficios, baño original y baño adicional.*	*Ml*	*9,8*	*19.590*	*191.982*

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
6.3	Cerámica en mesones lavamanos en baños.	M2	4,3	52.200	224.460
6.4	Cerámica en mesones lavamanos en baños.	Ml	3,9	19.590	76.401
6.5	Enchape lavadero en cerámica.	Und	1	180.700	180.700
7	**INSTALACIONES HIDRAULICAS**				
7.1	Suministro e instalación de puntos hidráulicos en baño adicional.	Pto	4	42.840	171.360
8	**INSTALACIONES ELECTRICAS**				
8.1	Suministro e instalación de Pto eléctrico (Toma, interruptor, plafón) baño adicional.	Pto	3	75.030	225.090
9	**APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA**				
9.1	Suministro e instalación de sanitario, lavamanos y grifería en Baño adicional.	Jgo.	1	532.730	532.730
9.2	Suministro e instalación de sanitario, lavamanos y grifería en Baño original.	Jgo.	1	532.730	532.730
9.3	Suministro e instalación de mueble de Cocina incluido los gabinetes superiores, longitud 2 mts.	Und	1	1.855.900	1.855.900
10	**PINTURA**				
10.1	Estuco muros estudio.	M2	8,8	9.470	83.336
10.2	Vinilo muros.	M2	84,2	9.600	808.320
10.3	Vinilo cielo rasos.	M2	41,4	7.070	292.698
11	**VARIOS**				
11.1	División de ducha en lamina acrílica y perfilería de aluminio.	M2	4,35	203.360	884.616
12	**ASEO**				
12.1	Aseo y retiro de escombros	Gl.	1	200.000	200.000

	COSTO DIRECTO		***10.838.251***
	COSTO INDIRECTO AIU	***20%***	***2.167.650***
	COSTO TOTAL		***13.005.901***

El valor de las mejoras realizadas a precio del año 2021 es de TRECE MILLONES CINCO MIL NOVECIENTOS UN PESO MCTE ($ 13.005.901)

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

Edad en % de vida 7/100 = 7 %
Estado de conservación 3.0
Depreciación total: 21,17%
Valor de Reposición $ 13.005.901
Valor depreciado: $ 13.005.901 (1 – 0.2117) = $ 10.252.552

*El valor de estas mejoras afectadas por su depreciación es de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MCTE. ($ 10.252.552)***

***13. VIGENCIA DEL AVALÚO.-** El valor del presente avalúo tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de entrega del presente informe, siempre y cuando las condiciones del mercado permanezcan estables*.

14. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.-

- *Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer*.
- *La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.*
- *El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.*
- *El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.*

- *Certifico que el avaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios consideraciones especiales y conclusiones.*

15. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.-

- *Como Avaluadora manifestó que no tengo relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.*

- *Como Avaluadora manifestó que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no acepto ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y no acepto ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.*

- *El presente estudio valuatorio fue elaborado bajo las pautas y normas legales establecidas por las entidades que me rigen y regulan como lo es la Corporación Autorreguladora de Avaluadores "A.N.A".*

16. ANEXOS.- *Fotografías, Recibo predial año 2021, Certificado de Tradición y Escrituras.*

17. BIBILIOGRAFIA.-

- *ACUERDO Nº 0373 DE 2014, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"*

- *CATASTRO MUNICIPAL BITÁCORA CATASTRAL VOLUMEN 1. Caracterización de la dinámica predial y valor catastral del suelo en la zona urbana de Cali para la vigencia 2019 COMUNA 19 SEPTIEMBRE, 2019.*

- *CONSULTA GEOPORTAL IGAC.*
- *UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA UPU 10 – ESTADIO - DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.*

18. INCLUYO LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 226 INCISOS 5, 6, 7, 8 Y 9 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

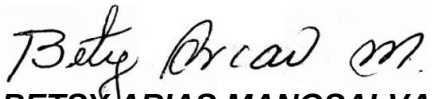
Para el inciso 5 adjunto relación de procesos en que he sido nombrada en varios juzgados.

Inciso 6, No he sido designada en procesos anteriores por la misma parte, ni por el apoderado de la parte demandante.

Inciso 7,8 y 9, No he estado incursa en ninguna de estas causales.

Hasta aquí mi informe cualquier aclaración de su parte con gusto la atenderé

Cordialmente,



BETSY ARIAS MANOSALVA
Perito Avaluador
AVAL – 32633457

REPUBLICA DE COLOMBIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura

MATRICULA No. **7670025037VLL**

ARQUITECTO

APELLIDOS

ARIAS MANOSALVA

NOMBRES

BETSY INES

C.C. **32,633,457**

UNIVERSIDAD

DEL VALLE

Presidente del Consejo

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

PIN de Validación: b1210ab7

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) BETSY INES ARIAS MANOSALVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 32633457, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-32633457.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) BETSY INES ARIAS MANOSALVA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• 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.	19 Jul 2018	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• 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.	27 Mayo 2020	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• 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.	27 Mayo 2020	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 18A NO. 55 - 105

Página 1 de 2

PIN de Validación: b1210ab7

https://www.raa.org.co

Teléfono: 3158139968
Correo Electrónico: balbet2009@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral en Auxiliar Avaluador de Bienes - Academia SCOTLAND YARD
Arquitecto- La 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) BETSY INES ARIAS MANOSALVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 32633457.

El(la) señor(a) BETSY INES ARIAS MANOSALVA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b1210ab7

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 Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ANEXOS

Registro fotográfico, Croquis de distribución, Fotocopia parcial factura de servicios públicos, Gas domiciliario, Impuesto predial, Certificado de tradición

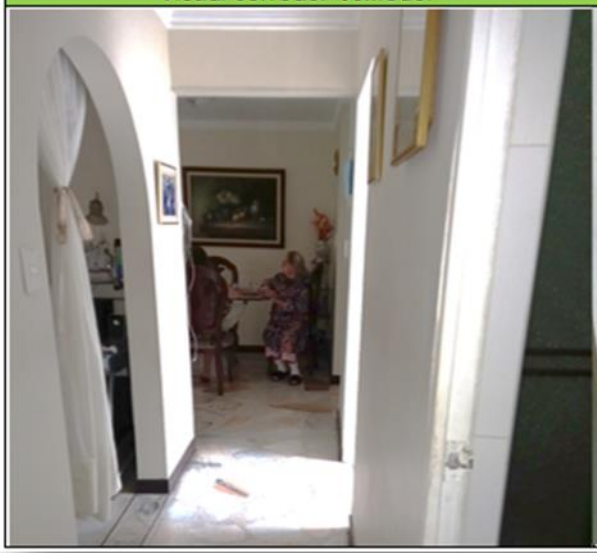
17. REGISTRO FOTOGRAFICO.-

Visual interior conjunto

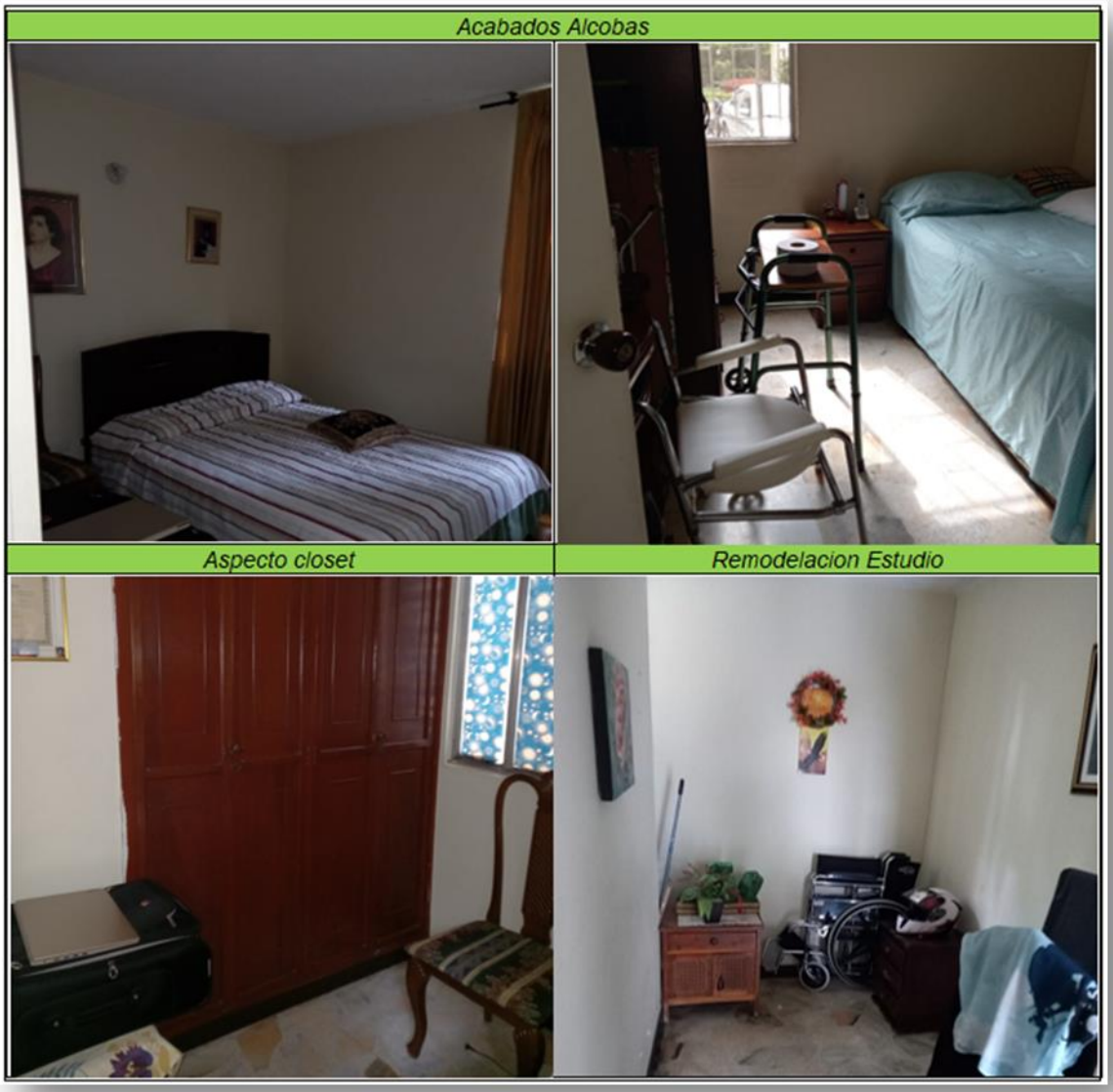
Fachada Bloque F

Nomenclatura

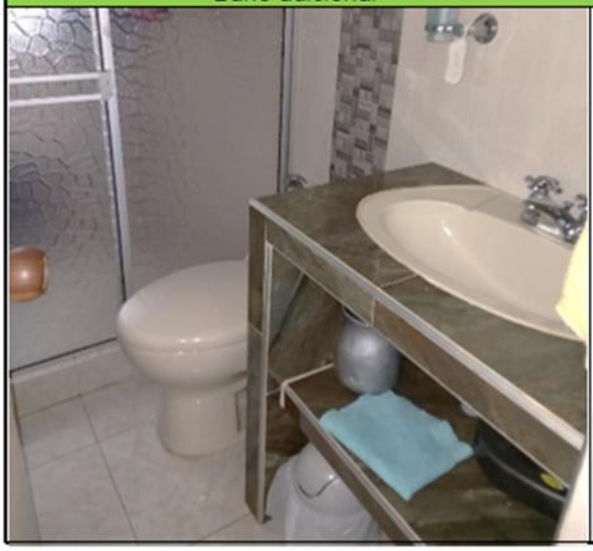
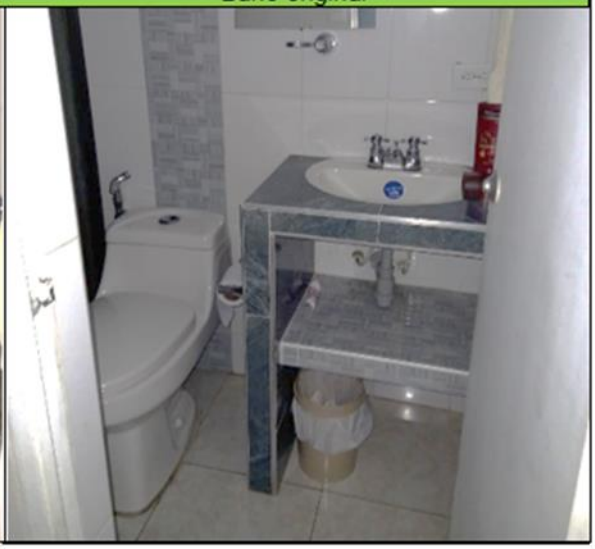
Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

Aspecto Sala	*Aspecto Comedor*
Visual corredor-comedor	*Visual corredor-alcobas*
	

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

Aspecto cocina	Acabado zona de oficios
Baño adicional	**Baño original**
	

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

Zonas comunes.-

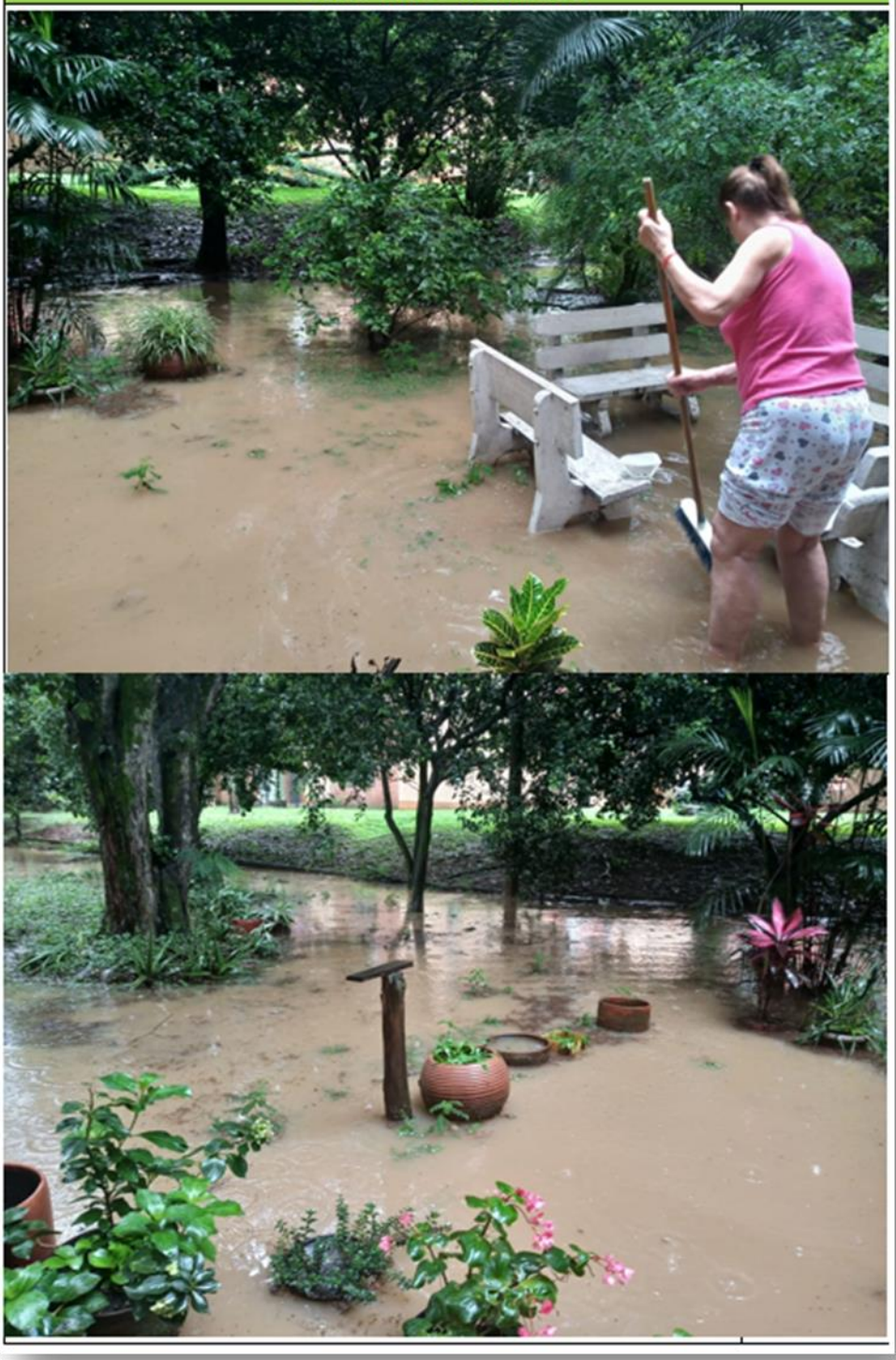
Zona de juegos infantiles

Aspecto Porteria

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

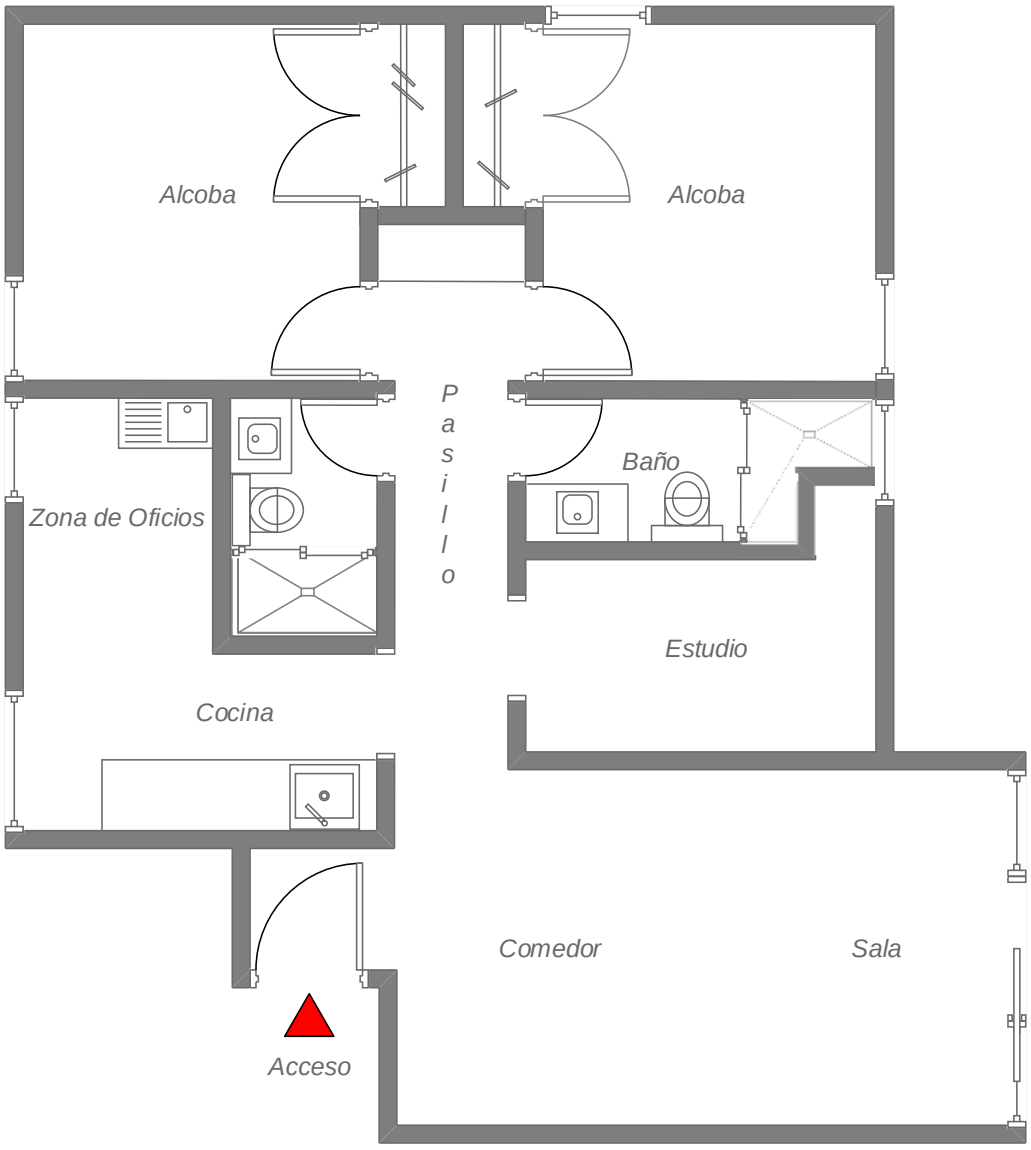
Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

Zona verde inundada



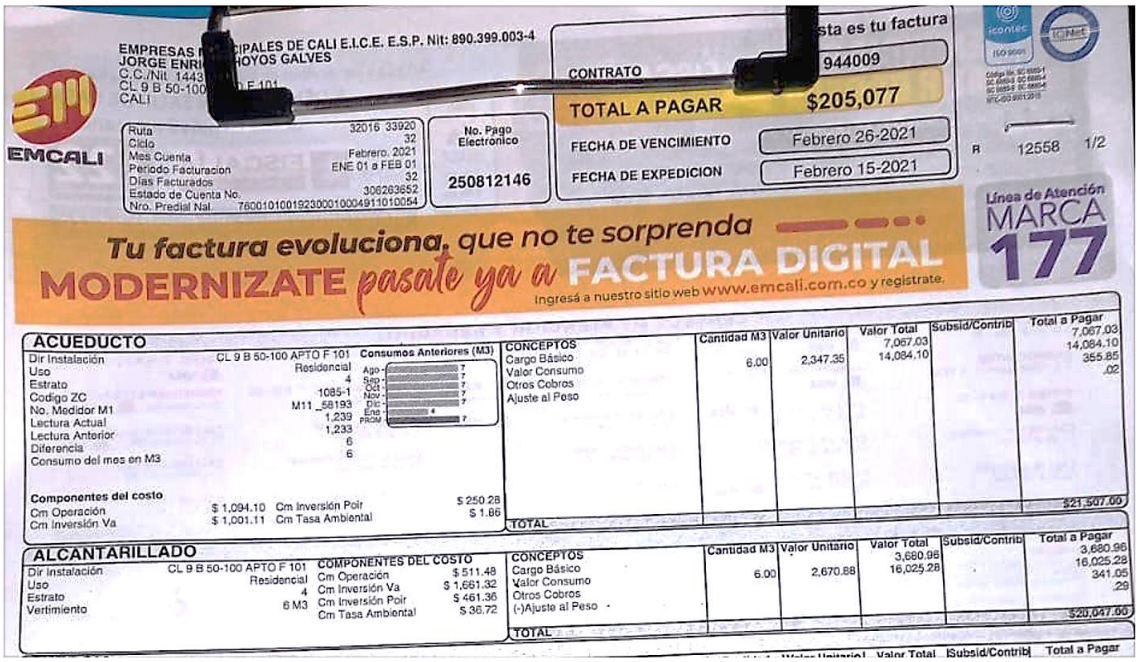
Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

CROQUIS DE DISTRIBUCCION.-

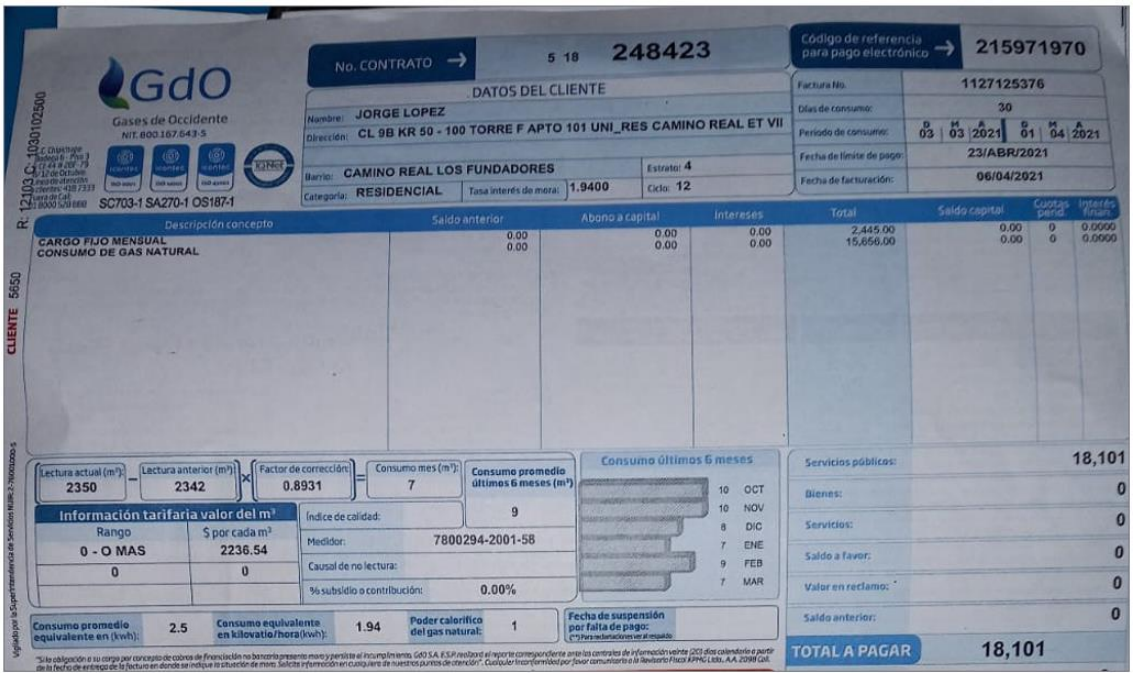


Croquis de distribución – Apartamento 101F
Calle 9B No. 50 – 100 Conjunto residencial Camino Real – los Fundadores

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

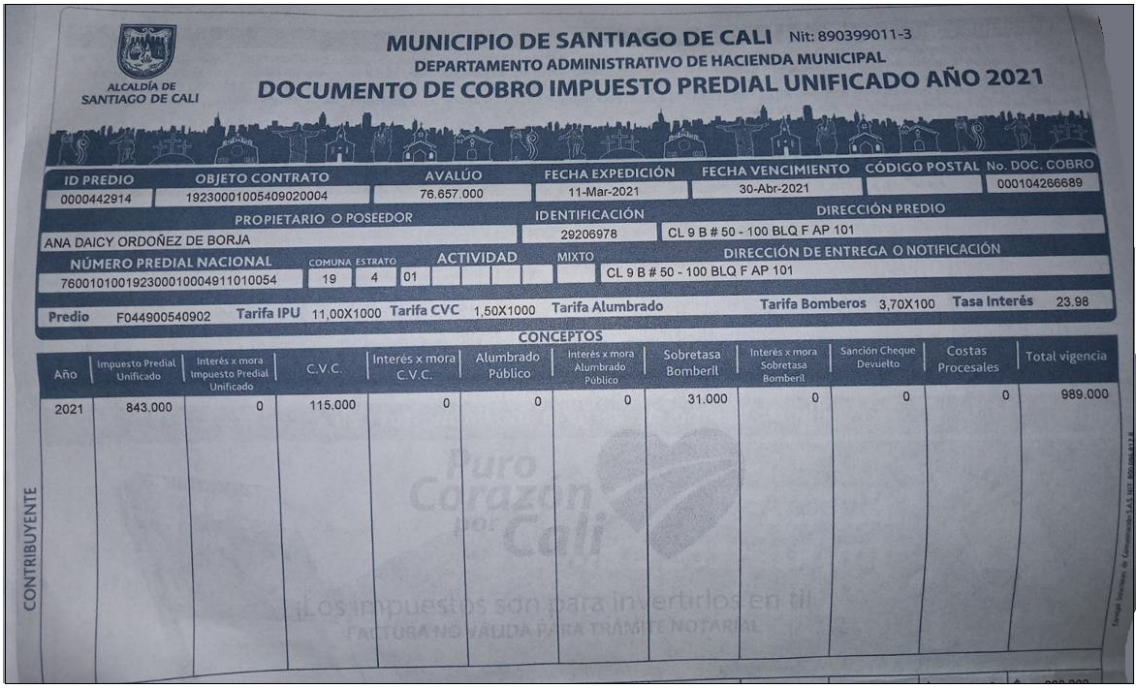


Factura de Servicios públicos



Factura Gas Domiciliario

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457



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 2021

ID PREDIO	OBJETO CONTRATO	AVALÚO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA VENCIMIENTO	CÓDIGO POSTAL	No. DOC. COBRO
0000442914	1923000100540902004	76.657.000	11-Mar-2021	30-Abr-2021		000104266689

PROPIETARIO O POSEEDOR	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN PREDIO
ANA DAICY ORDOÑEZ DE BORJA	29206978	CL 9 B # 50 - 100 BLQ F AP 101

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA O NOTIFICACIÓN
76001010019230001004911010054	19	4	01		CL 9 B # 50 - 100 BLQ F AP 101

Predio F044900540902 **Tarifa IPU** 11,00X1000 **Tarifa CVC** 1,50X1000 **Tarifa Alumbrado** **Tarifa Bomberos** 3,70X100 **Tasa Interés** 23.98

CONTRIBUYENTE

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
2021	843.000	0	115.000	0	0	0	31.000	0	0	0	989.000

Puro Corazón por Cali

¡Los impuestos son para invertirlos en ti!

FACTURA NO VALIDA PARA TRAMITE NOTARIAL

Factura Recibo Predial

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.arrbolondepego.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: 211006183249440434 **Nro Matrícula: 370-175351**

Pagina 1 TURNO: 2021-424902

Impreso el 6 de Octubre de 2021 a las 09:41:10 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 01-06-1984 RADICACIÓN: 1984-18233 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-05-1984
CODIGO CATASTRAL: **760010100019230001000491101005 4**COD CATASTRAL ANT: 760010119230001005409020004
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
APARTAMENTO N. 101-F.- LOCALIZADO EN PRIMER PISO DEL BLOQUE "F". TIENE SU ACCESO A TRAVES DE LA PUERTA COMUN DE ENTRE N. 50-100 FRENTE A LA CALLE 9.B AREA PRIVADA: 63.67 M2. ALTURA LIBRE: 2.375 MTS. NADIR: 0.18 MTS. CENIT: 2.555 MTS. LINDEROS: ORIENTE: DEL PUNTO 1 AL 2 EN 6.80 MTS. CON ZONA VERDE COMUN ; SUR: DEL PUNTO 2 AL 3 EN LINEA 7.00 MTS. CON ZONA VERDE COMUN. OCCIDENTE: DEL PUNTO 3 AL 4 EN LINEA QUEBRADA 10.45 MTS. EN PARTE CON ZONA VERDE COMUN Y EN PARTE CON ZONA VERDE PUBLICA. NORTE: DEL PUNTO 4 AL 1 EN LINEA QUEBRADA 10.45 MTS. EN PARTE CON EL APARTAMENTO 102F Y EN PARTE CON EL PUNTO FIJO DE ESTE BLOQUE.-

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

COMPLEMENTACION:
1.983 QUE LA SOCIEDAD "COLMESA LIMITADA, POR ESCRITURA #1748 DEL 4 DE AGOSTO DE 1.983 NOTARIA 4. DE CALI Y REGISTRAD EL 12 DE AGOSTO DE 1.983 VERIFICO ENGLOBE. 1.980 QUE LA SOCIEDAD "COLMESA LIMITADA, POR ESCRITURA #2841 DEL 19 DE AGOSTO DE 1.980 NOTARIA 4. DE CALI, REGISTRADA EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.980 VERIFICO RELOTEO. 1.974 QUE LA SOCIEDAD "COLMESA LIMITADA, ADQUIRIO EN DOS PORCIONES ASI: POR COMPRA A LA SOCIEDAD "CALAM INTERNACIONAL INC" MEDIANTE ESCRITURA #2754 DEL 26 DE JUNIO DE 1974 NOTARIA 4. DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DE 1.974. ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS POR MEDIO DE LA ESCRITURA #2265 DEL 8 DE JUNIO DE 1.977 NOTARIA 4. DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE JULIO DE 1.977. 1.970 QUE LA SOCIEDAD "CALAM INTERNACIONAL INC", ADQUIRIO POR COMPRA A ALVARO PEVA ZAMORANO POR MEDIO DE LA ESCRITURA #117 DEL 19 DE ENERO DE 1.970 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1.970. 1.963 QUE ALVARO PEVA ZAMORANO, ADQUIRIO POR CESION GRATUITA QUE LE HIZO LA SEVORA ASCENSION ZAMORANO VDA. DE PEVA POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1057 DEL 20 DE FEBRERO DE 1.963 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE MARZO DE 1.963.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 9B 50-100 KRA. 50 APARTAMENTO 101-F BLOQUE F CONJUNTO RESIDENCIAL "CAMINO REAL" VII ETAPA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 159646

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2502 del 02-11-1983 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $114,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.enrbotondepago.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: 211006183249440434 **Nro Matrícula: 370-175351**

Pagina 2 TURNO: 2021-424902

Impreso el 6 de Octubre de 2021 a las 09:41:10 AM

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

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

DE: "COLMESA LIMITADA" X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-05-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1535 del 08-05-1984 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOC. "COLMESA LIMITADA" X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-1984 Radicación: 1984-19029

Doc: RESOLUCION 2103 del 24-05-1984 SUPERBANCARIA de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CAMINO REAL" VII ETAPA.

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA SECCIONAL CALI

A: SOC. "COLMESA LIMITADA" X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-03-1985 Radicación: 1985-13029

Doc: ESCRITURA 880 del 14-03-1985 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $2,405,600

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOC. "COLMESA LIMITADA"

A: TRUJILLO DE RODRIGUEZ AURA **CC# 31237858** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-03-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 880 del 14-03-1985 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $1,924,480

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA.-

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

DE: TRUJILLO DE RODRIGUEZ AURA X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-04-1985 Radicación: 16714

Doc: ESCRITURA 1495 del 12-04-1985 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $114,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #2502. ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA (COLPATRIA).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.anrbotondepago.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: 211006183249440434 **Nro Matrícula: 370-175351**

Pagina 3 TURNO: 2021-424902

Impreso el 6 de Octubre de 2021 a las 09:41:10 AM

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

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

A: "COLMESA LIMITADA" X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-06-1993 Radicación: 1993-43362

Doc: ESCRITURA 1933 del 07-06-1993 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TRUJILLO DE RODRIGUEZ AURA X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-12-1994 Radicación: 97268

Doc: OFICIO 988 del 06-09-1994 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: GRANAHORRAR

A: TRUJILLO DE RODRIGUEZ AURA X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-06-1995 Radicación: 47520

Doc: OFICIO 327 del 13-03-1995 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO POR OFICIO #988 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 558 NUMERAL 2,C P. C.

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

A: TRUJILLO DE RODRIGUEZ AURA X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-06-1995 Radicación:

Doc: OFICIO 327 del 13-03-1995 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA"

A: TRUJILLO DE RODRIGUEZ AURA X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-10-1995 Radicación: 78568

Doc: OFICIO 1697 del 28-09-1995 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA"

A: TRUJILLO DE RODRIGUEZ AURA X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.enrbotondepago.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: 211006183249440434 **Nro Matrícula: 370-175351**

Pagina 4 TURNO: 2021-424902

Impreso el 6 de Octubre de 2021 a las 09:41:10 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-01-1996 Radicación: 1103

Doc: ESCRITURA 4167 del 14-12-1995 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $9,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: TRUJILLO DE RODRIGUEZ AURA

A: LOPEZ ANNICHIARICO JORGE ALBERTO **CC# 16768001** **X**

A: VELEZ RINCON MARIA FERNANDA **CC# 31990467** **X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-01-1996 Radicación: 5762

Doc: ESCRITURA 4554 del 29-12-1995 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $8,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA.-

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

DE: LOPEZ ANNICHIARICO JORGE ALBERTO X

A: ETERNIT PACIFICO S.A.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-05-1996 Radicación: 37377

Doc: ESCRITURA 4146 del 13-12-1995 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $7,500,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR. N. 1933.-

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

DE: CORPORARACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: TRUJILLO DE RODRIGUEZ AURA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-08-1997 Radicación: 1997-65078

Doc: ESCRITURA 97 del 12-01-1994 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR#1535 EN CUANTO A MODOFICAR LA DETERMINACION DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA Y COMUN DEL EDIFICIO,LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y EL SISTEMA DE ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD.

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

A: BASTIDAS PEREA GLADYS **(ADMINISTRADORA DE U.RESID.CAMINO REAL VII ETAPA)**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-08-1997 Radicación: 1997-65080

Doc: ESCRITURA 3432 del 16-07-1997 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESCR#97 EN EL SENTIDODE INDICAR LOS COEFICIENTES DE PROPIEDAD DE LOS APARTAMENTOS 101B Y 102B QUE SE OMITIERON EN LA CITDA ESCRITURA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.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: 211006183249440434 **Nro Matrícula: 370-175351**

Pagina 5 TURNO: 2021-424902

Impreso el 6 de Octubre de 2021 a las 09:41:10 AM

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

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

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

A: GALLEGO IBARRA YOLANDA **(ADMINSTRDORA. DE U.RESID. CAMINO REAL VII ETAPA)**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-04-1998 Radicación: 1998-27550

Doc: CERTIFICADO 637 del 06-04-1998 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $1,924,480

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#880 (CERT.SEGUN ESC.#1614 DEL 31-03-98)B.F.1299236

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "UPAC COLPATRIA"

A: TRUJILLO DE RODRIGUEZ AURA X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-04-1998 Radicación: 1998-27551

Doc: ESCRITURA 535 del 06-03-1998 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $8,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#4554.B.F.1299237

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

DE: ETERNIT PACIFICO S.A.

A: LOPEZ ANNICHARICO (SIC) JORGE ALBERTO X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-01-2007 Radicación: 2007-2963

Doc: ESCRITURA 5696 del 28-12-2006 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $29,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -BF.10384064 DEL 12-01-2007.-1A COLUMNA.

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

DE: LOPEZ ANNICHARICO JORGE ALBERTO CC:16.768.001

DE: VELEZ RINCON MARIA FERNANDA CC# 31990467

A: ESPAIA MARTHA CECILIA **CC# 38964089** X

A: HOYOS GALVEZ JORGE ENRIQUE **CC# 14439285** X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 24-06-2014 Radicación: 2014-60686

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.enrbotondepago.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: 211006183249440434 **Nro Matrícula: 370-175351**

Pagina 6 TURNO: 2021-424902

Impreso el 6 de Octubre de 2021 a las 09:41:10 AM

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

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

Doc: CERTIFICADO 9200035701 del 02-04-2014 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION COMUNICADO POR LA RESOLUCION 0169, QUE CORRESPONDE A LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGAOBRAS PLAN DE OBRAS 556. -

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION **NIT# 14**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-76928

Doc: ESCRITURA 715 del 27-06-2014 NOTARIA VEINTIDOS de CALI VALOR ACTO: $50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (1A COLUMNA).

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

DE: ESPA\A MARTHA CECILIA CC# 38964089

DE: HOYOS GALVEZ JORGE ENRIQUE CC# 14439285

A: ORDO/EZ DE BORJA ANA DAICY **CC# 29206978** **X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 02-12-2020 Radicación: 2020-70418

Doc: OFICIO S/N del 23-11-2020 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA # EXPEDIENTE DE COBRO:114497.

NOTA:NO SE REGISTRA LA MEDIDA CAUTELAR EN EL FOLIO 370-162960 POR NO SER PROPIETARIO.

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

DE: LA UNIDAD DE PENSIONES Y PARAFISCALES - SUBDIRECTOR DE COBRANZAS

A: ORDO/EZ DE BORJA ANA DAICY **CC# 29206978** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

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

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

Certificado generado con el Pin No: 211006183249440434 **Nro Matrícula: 370-175351**

Pagina 7 TURNO: 2021-424902

Impreso el 6 de Octubre de 2021 a las 09:41:10 AM

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

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

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-424902 **FECHA: 06-10-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

RELACION DE TRABAJOS REALIZADOS

No.	*JUZGADO*	*FECHA*	*DATOS PROCESO*	
1	*24 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD*	*24 DE FEBRERO DE 2015*	*PROCESO*	*VERBAL ESPECIAL*
			DEMANDANTE	*IDELFONZO VELAZCO DIAZ*
			DEMANDANDO	*MARIA CRISTINA SANCHEZ MARIN*
			RADICACION	*2013-00376*
2	*22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD*	*06 DE ABRIL DE 2015*	*PROCESO*	*PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO*
			DEMANDANTE	*LEONOR CAMACHO FERNANDEZ*
			DEMANDANDO	*MELIDA ARANGO DE MORALES Y OTRO*
			RADICACION	*2013-00695*
3	*22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD*	*13 DE ABRIL DE 2015*	*PROCESO*	*ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA*
			DEMANDANTE	*MAITE SOLIS ARROYAVE*
			DEMANDANDO	*PERSONAS DESCONOCIDAS INCIERTAS*
			RADICACION	*2014-00252*
4	*47 CIVIL DE DESCONGESTIO N*	*8 DE SEPTIEMBRE DE 2015*	*PROCESO*	*ORDINARIO DE PERTENENCIA*
			DEMANDANTE	*BELARMINA REINOSO LOPEZ*
			DEMANDANDO	*LEONEL ENRIQUE MUÑOZ Y PERSONAS INDETERMIADAS*
			RADICACION	*2013-00258*
5	*1° CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIO N*	*23 SEPTIEMBRE DE 2015*	*PROCESO*	*ORDINARIO DE PERTENENCIA*
			DEMANDANTE	*JANNETH BARRAZA BAUDICHON*
			DEMANDADO	*RUTH GLORIA DE LOS ANGELES NAVARRETE*
			RADICACION	*2012-00442*
6	*36 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD*	*25 SEPTIEMBRE DE 2015*	*PROCESO*	*ORDINARIO DE PERTENENCIA*
			DEMANDANTE	*EDGAR HORMIGA VALDEZ*
			DEMANDANDO	*ADIELA ESTHER LOPEZ PORRAS*
			RADICACION	*2013-01611*
7	*22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD*	*6 DE OCTUBRE DE 2015*	*PROCESO*	*VERBAL ESPECIAL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA*
			DEMANDANTE	*LUIS ANTONIO RODRIGUEZ PAZ*
			DEMANDANDO	*HEREDEROS DE MARIA DOLORES PAZ DE RODRIGUEZ Y OTROS*
			RADICACION	*2014-00647*
8	*47 CIVIL DE DESCONGESTIO N*	*29 DE OCTUBRE DE 2015*	*PROCESO*	*ORDINARIO DECLARACION DE PERTENENCIA*
			DEMANDANTE	*ARNULFO MONROY*
			DEMANDANDO	*JOSE MARIA SILVA CARDENAS Y OTROS*
			RADICACION	*2013-756*
9	*16 CIVIL DEL CIRCUITO*	*29 DE JULIO DE 2016*	*PROCESO*	*ORDINARIO SOBRE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION*
			DEMANDANTE	*LUIS FRANCSICO RIVEROS SOTO*
			DEMANDANDO	*VALENTINA SOTOLONGO DE BRYON E INDETERMINADAS*
			RADICACION	*2013-351*

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

No.	JUZGADO	FECHA	DATOS PROCESO	
10	8 ° CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	19 DE AGOSTO DE 2016	PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	LUIS EDUARDO RIOS GARCES
			DEMANDANDO	JOSE EDGAR TASCON IZQUIERDO Y OTRO
			RADICACION	2015-00294
11	7° CIVIL MUNICIPAL DE CALI	14 DE SEPTIEMBRE DE 2016	PROCESO	PERTENENCIA
			DEMANDANTE	MARIA DEL CARMEN CEDIEL
			DEMANDANDO	MARCO A LOPEZ
			RADICACION	2015-396
12	19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	24 DE NOVIEMBRE DE 2016	PROCESO	ORDINARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	ALVARO JOSE AGUADO
			DEMANDADO	CACHARRERIA MUNDIAL S.A.S E INDETERMINADAS
			RADICACION	2012-235
13	18 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	14 DE MARZO DE 2017	PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
			DEMANDANTE	ALEJANDRO DUQUE OSORIO
			DEMANDANDO	VICTOR BENAVIDES CERON
			RADICACION	2015-00974
14	27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	17 DE ABRIL DE 2017	PROCESO	VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	DIEGO SUAREZ
			DEMANDANDO	AMPARO GUZMAN ARCOS Y OTRO
			RADICACION	2014-00443
15	18 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	08 DE MAYO DE 2017	PROCESO	VERBAL DE MINIMA CUANTIA PRESCRIPCION
			DEMANDANTE	ATILANO SOLIS TORRES Y OTRO
			DEMANDANDO	BLANCA LUCILA BELTRAN DE NUÑEZ
			RADICACION	2015-00530
16	20 CIVIL MUNCIPAL DE CALI	14 DE JULIO DE 2017	PROCESO	VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	MARIELLA ANGOLA BARONA Y OTRO
			DEMANDANDO	LEONOR POPO Y OTRO
			RADICACION	2016-00676
17	6 CIVIL DE ORALIDAD DE CALI	24 DE JULIO DE 2017	PROCESO	VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	LEIDY LORENA RAIGOZA LOPEZ
			DEMANDANDO	LUZ MARINA GARCIA HORTUA Y OTRO
			RADICACION	2016-00640
18	7° CIVIL MUNICIPAL DE CALI	21 DE SEPTIEMBRE DE 2017	PROCESO	DEMANDA ORDINARIA REINVINDICATORIA
			DEMANDANTE	MIRYAM VIDALIA SANDOVAL CEDEÑO
			DEMANDANDO	RUBIELA ATEQUE GARCIA Y OTRO
			RADICACION	2016-00332
19	22 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	12 DE OCTUBRE DE 2017	PROCESO	VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	FLOR DIAZ VIVEROS Y OTRO
			DEMANDANDO	EDGAR HERNAN MEDINA BUENO
			RADICACION	022-2016-00821

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

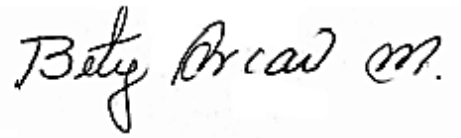
No.	JUZGADO	FECHA	DATOS PROCESO	
20	6 CIVIL DE ORALIDAD DE CALI	17 DE ENERO DE 2018	PROCESO	PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITVA
			DEMANDANTE	JUAN PABLO COLORADO AGUDELO Y OTRO
			DEMANDANDO	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JULIO CESAR GALLEGO
			RADICACION	2016-00646
21	8 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	22 DE FEBRERO DE 2018	PROCESO	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	HERNAN ISAIAS GOMEZ Y OTRO
			DEMANDANDO	LUIS ENRIQUE NIETO Y OTRO
			RADICACION	2015-00811
22	27 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	07 DE MAYO DE 2018	PROCESO	PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	ALBA PATRICIA FLOREZ
			DEMANDANDO	FERNANDO LEAL Y PERSONAS INDETERMINADAS
			RADICACION	2016-00246-00
23	17 CIVIL DEL CIRCUITO	06 DE JUNIO DE 2018	PROCESO	ORDINARIO DE PERTENENCIA
			DEMANDANTE	MARINA CORONEL MANRIQUE
			DEMANDANDO	LISANDRO GARCES DE LA CUESTA Y OTROS
			RADICACION	015-2013-00085-00
24	6 CIVIL DE ORALIDAD DE CALI	25 JUNIO DE 2018	PROCESO	VERBAL
			DEMANDANTE	EDGAR HUMBERTO CAMPOS GOMEZ
			DEMANDANDO	MERCEDES FLOREZ VDA DE GOMEZ
			RADICACION	2017-00147
25	06 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	30 DE JULIO DE 2018	PROCESO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	BREEGET MARITZA DAVILA GOMEZ
			DEMANDANDO	MAGDA LIYANI SANABRIA JEREZ
			RADICACION	2016-00225-00
26	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	08 DE NOVIEMBRE DE 2018	PROCESO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	BLOISNETH QUINTERO CORDOBA
			DEMANDANDO	DIDIER DURAN CORDOBA
			RADICACION	2016-00003-00
27	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	25 JUNIO DE 2018	PROCESO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	MARIA NIDIA TOCORA
			DEMANDANDO	LUIS ENRIQUE DINAS ZAPE Y OTRO
			RADICACION	7600141890032010
28	6 CIVIL DE ORALIDAD DE CALI	8 MARZO DE 2019	PROCESO	VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
			DEMANDANTE	GERARDO DILIO SANCHEZ
			DEMANDANDO	GERARDINA PECHENE DAZA, ASOCIACION DE ADUDICATARIOS DEL VALLE EN LIQUIDACION Y OTROS
			RADICACION	2017- 00881- 00

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

No.	JUZGADO	FECHA	DATOS PROCESO	
29	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	10 MARZO DE 2019	PROCESO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	ALVEY VELASCO
			DEMANDANDO	LUIS ENRIQUE DINAS ZAPE y HUGO GARCIA VELASQUEZ Y OTRO
			RADICACION	2016-00487-00
30	4 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	13 MARZO DE 2019	PROCESO	VERBAL DE DE PRESCRIPCION EXTRAORDIANRIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	JULIA EMMA SALAMANCA GALINDEZ
			DEMANDANDO	LUIS ENRIQUE DINAS ZAPE y HUGO GARCIA VELASQUEZ Y OTROS
			RADICACION	2016-00488-00
31	6 CIVIL DE ORALIDAD DE CALI	26 NARZO DE 2019	PROCESO	VERBAL SUMANRIO
			DEMANDANTE	ALAN ROY MANZANO MORALES
			DEMANDANDO	ENRIQUETA VILLAMIL (Q.E.P.D.), ELPIDIA RENGIFO VILLAMIL Y OTROS
			RADICACION	2017-00141-00
32	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	01 ABRIL DE 2019	PROCESO	PRESRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	MARIA DABEIBA LOPEZ MONTENEGRO
			DEMANDANDO	PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
			RADICACION	2016-00491-00
33	03 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE	02 ABRIL DE 2019	PROCESO	VERBAL DE PRESRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	ALBA MYRIAN ESPINOSA Y ESAU JOSE PEREZ
			DEMANDANDO	COOPERATIVA INTEGRAL DE VIVIENDA PRADOS DEL SUR LTDA
			RADICACION	760014189003 2017-00376-00
34	07 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.	22 DE ABRIL DE 2019	PROCESO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	MARIA ALEJANDRA LUGO VILLA
			DEMANDANDO	JHON EDWIN GUTIERREZ RODRIGUEZ
			RADICACION	2017-00714
35	06 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	30 DE ABRIL DE 2019	PROCESO	DIVISORIO
			DEMANDANTE	LILIANA MORALES ROJAS
			DEMANDANDO	ALBA OSIRIS BORRERO Y OTROS
			RADICACION	2017-00659-00
36	06 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	04 DE JUNIO DE 2019	PROCESO	VERBAL
			DEMANDANTE	EVA MARIA CASTELLON VILORA
			DEMANDANDO	ROSA MARIA DIAZ
			RADICACION	2018-00558
37	03 CIVIL DEL CIRCUITO	10 DE JUNIO DE 2019	PROCESO	VERBAL
			DEMANDANTE	JOSE IVAN NUÑEZ MONTAÑO
			DEMANDANDO	CARLOS HUMBERTO NUÑEZ MONTAÑO Y OTROS
			RADICACION	2015-00338

Betsy Ines Arias Manosalva
Aval 32633457

No.	JUZGADO	FECHA	DATOS PROCESO	
38	19 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	23 DE JULIO DE 2019	PROCESO	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
			DEMANDANTE	MARINO HUMBERTO RODRIGUEZ ACOSTA
			DEMANDANDO	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA Y PRODUCTORA DE MATERIALES
			RADICACION	2017 – 890



BETSY ARIAS MANOSALVA
MATRICULA 76700-25037 VLL

Firmado Por:

Lorena Medina Coloma

Juez

Juzgado Municipal

Civil 027

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: **2fee056a38db26562c447250cabdd8f7f7bc75a332086f776b538fc959acc880**

Documento generado en 08/10/2021 04:14:03 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica