

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy (20) de mayo del año 2024, a despacho del señor JUEZ, el anterior escrito presentado por la apoderada judicial de la parte actora, solicitando una medida de salario. Sírvasse proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
DEMANDADO	CARLOS ANDRES VASQUEZ GIRONZA
RADICADO	765204003004-2013-00464-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 1357
CUANTIA	MINIMA
TEMAS Y SUBTEMAS	SOLICTUD DE MEDIDA.
DECISIÓN	ORDENA MEDIDA CAUTELAR.

Palmira (V). Veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Revisada la constancia de secretaria y el escrito presentado por la apoderada judicial de la parte actora, mediante el cual solicita una medida de embargo y retención sobre el salario demás que devengue la parte demandada señor CARLOS ANDRES VASQUEZ GIRONZA, identificado con cédula de ciudadanía No 6.392.782, como empleado de las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI V, medida que se considera procedente y ordenara libar el oficio respectivo, por lo tanto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira V.

DISPONE

DECRETESE la medida de embargo y retención previos de la quinta parte de lo que exceda del salario mínimo legal vigente y demás que devengue la parte demandada señor CARLOS ANDRES VASQUEZ GIRONZA, identificado con cédula de ciudadanía No 6.392.782, como empleado de las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI V. **LIBRESE** oficio al señor Pagador o Tesorero de dicha empresa, informándole la medida decretada y que deberá consignar a órdenes de este juzgado en el Banco Agrario de Colombia, sucursal Palmira código 76 520 2041 004-2013-00464-00, los descuentos hechos por tal motivo. - El embargo se limitara en la suma de \$39.000.000.oo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

Firmado Por:
Víctor Manuel Hernández Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **0afeb6d61d4de143ac380f96b55711f54e29598532e354545ff7ab1190c8c030**

Documento generado en 20/05/2024 07:58:38 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira, V. Hoy (20) de mayo del 2024, a despacho del señor Juez, el presente proceso para requerir de forma urgente al Banco Agrario, para que dé respuesta sobre los títulos enviado pro el Juzgado Tercero Civil Municipal de Palmira V, mediante una conversión. Sírvasse proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	RUBEN DARIO SALGADO CORTES
DEMANDADO	WILDER LOZANO
RADICADO	765204003004-2015-00535-00
PROVIDENCIA	AUTO N°. 1356
CUANTIA	MINIMA
TEMAS Y SUBTEMAS	PENDIENTE RESPUESTA BANCO AGRARIO
DECISIÓN	ORDENA OFICIAR DE FORMA URGENTE.

Palmira V., Veinte (20) de mayo del año dos mil Veinticuatro (2024).

En virtud al anterior informe secretarial y conforme a los escritos presentados por las partes dentro del proceso y la última respuesta enviada por le entidad Banco Agrario de Colombia, donde no aclara lo referente a la conversión de unos títulos por parte del Juzgado Tercero Civil Municipal de Palmira V, por la suma de \$10.603.054.oo, los cuales al verificar en la página del Banco Agrario se aprecia que dicho valor de la conversión de los títulos realizada por el citado Juzgado, es decir que a la fecha solamente a favor del presente proceso se encuentra la suma de \$10.074.274.oo.

Por tal motivo no se ha podido realizar la entrega de los depósitos a la parte demandante señor RUBEN DARIO SALGADO CORTES, quien viene solicitando la entrega de los mismos y terminación del proceso por pago.

Es de anotar que la entidad Banco Agrario dio respuesta a un requerimiento anterior con lo que refiere a la conversión de los títulos, pero no aclaro porque motivo no se refleja el valor total o la suma real por valor de \$10.603.054.oo, como quiera que el Juzgado Tercero Civil Municipal de Palmira V, realizo en debida forma la conversión de dichos títulos.

Razón por la cual el Despacho, ordenara requerir de **FORMA URGENTE** a la entidad Banco Agrario de Colombia, para que aclare su respuesta de 27 de febrero de 2024, es decir para que informe si la conversión de títulos realizada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Palmira V, por la suma de \$10.603.054.oo, el pasado 11/12/2023, dentro del proceso que cursa en dicho despacho Rad. 2015-00545-00, donde la parte demandante es la señora ALEJANDRA SAAVEDRA CASTRILLON, el cual termino por pago y por existir una medida de remanentes los mismos son dejados a disposición para el presente proceso Rad. 2015-00535-00, donde la parte demandante es el señor RUBEN DARIO SALGADO CORTES, pero como se le indico en el oficio anterior que a la fecha al revisar la plataforma de

depósitos judiciales, se encuentra a favor del presente proceso la suma de \$10.074.274.00.

Por lo tanto el Juzgado,

DISPONE

REQUIERASE de **FORMA URGENTE** a la entidad Banco Agrario de Colombia, para que aclare su respuesta de 27 de febrero de 2024, con relación a la conversión de títulos realizada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Palmira V, por la suma de \$10.603.054.00, el pasado 11/12/2023, la cual no se refleja de forma total, la conversión se realizó dentro del proceso que cursa en dicho despacho Rad. 2015-00545-00, donde la parte demandante es la señora ALEJANDRA SAAVEDRA CASTRILLON, el cual termino por pago y por existir una medida de remanentes los mismos son dejados a disposición para el presente proceso Rad. 2015-00535-00, donde la parte demandante es el señor RUBEN DARIO SALGADO CORTES, pero como se le indico en el oficio anterior que a la fecha al revisar la plataforma de depósitos judiciales, se encuentra a favor del presente proceso la suma de \$10.074.274.00, es decir no llego el valor real de la conversión realizada al Juzgado.

NOTIFIQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

Juez

FH

Firmado Por:

Victor Manuel Hernandez Cruz

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Palmira - 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: **ba6f6267eb33c416a206e785cf1baca85cba0e1cdbe959c12d3389699af6eb10**

Documento generado en 20/05/2024 07:59:04 AM

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

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

SECRETARIA. Hoy, veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), paso a despacho del Señor Juez el presente proceso informándole que por no existir ninguna actuación realizada desde hace más de dos años, se le dará aplicación al desistimiento tácito conforme al artículo 317 numeral 2 literal b) del Código General del proceso. - Sírvasse proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.- CESIONARIA FONDO NACIONAL DE GARANTIAS Y REINTEGRA SAS
DEMANDADO	JUAN BAUTISTA TENORIO MORA
RADICADO	765204003004-2015-00546-00
INSTANCIA	MINIMA
PROVIDENCIA	AUTO N. 1367
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE EL DESISTIMIENTO TÁCITO
DECISIÓN	SE ORDENA EL DESISTIMIENTO TACITO

Palmira V., Veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Visto el informe secretarial que antecede y como el presente asunto se encuentra sin ninguna actuación realizada desde hace más de dos años, se le dará aplicación al desistimiento tácito conforme al artículo 317 numeral 2 literal b) del Código general del proceso, que expresa: Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años

Lo que conlleva a este despacho, dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 numeral 2º literal b), es decir, declarar la terminación del presente proceso por DESISTIMIENTO TACITO CON SENTENCIA, procediéndose al levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el mismo y con motivo de esta aplicación igualmente informará a la parte actora que sin perjuicio podrá volver a impetrar la acción pasado seis meses contados desde la ejecutoria de la presente providencia. Por otro lado, se ordenará el desglose de los documentos que sirvieron de base para la admisión de la demanda con las constancias del

caso, para así poder tener conocimiento de ello ante un eventual nuevo proceso. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARASE la terminación del presente proceso EJECUTIVO, conforme a lo establecido por el artículo 317 numeral 2 literal b) del Código General del Proceso.

SEGUNDO: En consecuencia, **DECRETESE** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso y **LIBRENSE** los oficios respectivos dando cuenta de lo resuelto por el Juez.

TERCERO: ORDENESE el desglose de los documentos que sirvieron de base para la admisión de la demanda con las constancias del caso, para así poder tener conocimiento de ello ante un eventual nuevo proceso.

CUARTO: INFORMSELE a la parte demandante que, sin perjuicio alguno podrá volver a impetrar la demanda toda vez que haya transcurrido el término de seis (6) meses contados desde la ejecutoria de la presente providencia.

QUINTO: VAYAN las presentes diligencias al archivo definitivo previa anotación en el libro radicado respectivo.

NOTIFÍQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

acg

Firmado Por:

Victor Manuel Hernandez Cruz

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Palmira - 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: **28c861207585d04bce3595f78bf4e5dbba12b77eb97b12526e873626dbc12cf9**

Documento generado en 20/05/2024 07:59:33 AM

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

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy (20) de mayo de 2024. Al Despacho del señor JUEZ, el escrito presentado por el apoderado judicial de la parte actora. Sírvasse proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE	COOPERATIVA COONSTRUFUTURO.
DEMANDADO	JOSE ORLEY LEON BERMUDEZ ALBA LUCIA ALDANA SEGURA.
RADICADO	765204003004-2016-00229-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 1346
CUANTIA	MINIMA
TEMAS Y SUBTEMAS	SOLICTUD DE REQUEIR A UNA ENTIDAD
DECISIÓN	NIEGA REQUERIR .

Palmira V. Veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

En atención al anterior informe secretarial y revisado el escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, por medio del cual solicita al despacho para que requiera a la Secretaria de Educación del Quindío, para que informe la vinculación o relación actual que tiene con dicha entidad la demandada señora ALBA LUCIA ALDANA SEGURA C.C. 41.906.439.

Considera el Despacho que lo referido por el apoderado judicial, no es procedente, toda vez que para lo cual corolario resulta expresar que el ordenamiento procesal ha establecido que existen mecanismos idóneos para que las partes obtengan los documentos y/o pruebas que deseen aportar al proceso, por lo tanto, deberá entonces la memorialista atenerse a lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 78 del Código General del Proceso, salvo que se demuestre sumariamente que la solicitud no fue atendida por la entidad.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

D I S P O N E

NO ACCEDER a requerir a la Secretaria de Educación del Quindío, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

Firmado Por:
Víctor Manuel Hernández Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **f19237f4bed4f11c609e3ed247debcd747d50a42279d94d80200bd93d03b232b**

Documento generado en 20/05/2024 07:59:50 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy (20) de mayo del año 2024, a despacho del señor JUEZ, escrito parte actora solicitando fecha para remate. Sírvasse proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE
VALLE

PROCESO	EJECUTIVO EFECTIVIDAD GARANTIA
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO	PAULA ANDREA GARCIA PALMA Y/O
RADICADO	765204003004-2016-00107-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 1348
CUANTIA	MINIMA
TEMAS Y SUBTEMAS	SOLICITUD DE FECHA PARA REMATE.
DECISIÓN	REQUIERE ACTOR APORTE LIQUIDACION DEL CREDITO

Palmira (V). Veinte (20) de mayo de dos mil Veinticuatro (2024)

Conforme al informe de secretaria y revisado el escrito presentado por la apoderada judicial de la parte actora, por medio de los cuales solicita fecha para remate del bien base de ejecución.

Revisado el proceso considera el juzgado procedente, antes de dar el trámite correspondiente a la solicitud y no afectar los intereses de las partes del proceso, requerir a las partes para que alleguen la liquidación del crédito actualizada como quiera que la que se encuentra en firme data de abril 10 de 2023. (Art. 446 C.G.P)

Por lo tanto, el Juzgado,

D I S P O N E

REQUIERASE a las partes dentro del proceso, para que alleguen la liquidación del crédito, una vez en firme la misma se procederá a dar el trámite a la solicitud de fecha para remate.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

Firmado Por:
Victor Manuel Hernandez Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **3cc52990aee6cc240f2924d8a751f95a6ed0f78949d58f3cea61c78d51b05593**

Documento generado en 20/05/2024 08:00:07 AM

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

SECRETARIA: Hoy, veinte (20) de mayo del dos mil veinticuatro (2024), Paso a despacho del Señor Juez el presente proceso informándole que se requirió a la parte demandante en para cumplimiento de la carga procesal, concediéndole el termino de 30 días conforme al art. 317 C.G.P., el cual venció el 07 de octubre del 2022, sin que aportaran ningún trámite al respecto hasta la presente fecha. - Sírvasse proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	SOCIEDAD COOTRAIM
DEMANDADO	LUIS ESNEIDER TRIVIÑO MARTINEZ MARIO ALBERTO VASQUEZ BARONA
RADICADO	765204003004-2019-001321-00
INSTANCIA	MINIMA
PROVIDENCIA	AUTO N° 1368
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE DESISTIMIENTO TACITO
DECISIÓN	SE ORDENA TERMINACION DESISTIMIENTO TACITO

Palmira V., veinte (20) de mayo del dos mil veinticuatro (2024).

Visto el informe secretarial que antecede y observando que efectivamente mediante auto No. 1942 del 25 de agosto de 2022, se requirió a la parte demandante para que cumpliera con la carga procesal, respecto a la notificación del demandado LUIS ESNEIDER TRIVIÑO so pena de decretar el desistimiento tácito conforme al numeral 1 del art. 317, providencia que fue notificada y publicada en estado No. 133 del 26/08/2022.

El artículo 317 numeral 1 literal, que expresa:

“Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas”.

Por lo anterior , y observándose la falta de interés de la parte actora de trabar la relación jurídico procesal y como quiera que no hay actuaciones pendiente a consumir las medidas cautelares, se le dará aplicación al desistimiento tácito, procediéndose al levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el mismo si existieren, igualmente se le informa a la parte actora que sin perjuicio podrá volver a impetrar la acción pasado seis meses contados desde la ejecutoria de la presente providencia. Por otro lado, En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle,

DISPONE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente proceso EJECUTIVO CON M.P., conforme a lo establecido por el artículo 317 numeral 1 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: En consecuencia, **DECRETESE** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso y **LIBRENSE** los oficios respectivos dando cuenta de lo resuelto por el Juez.

TERCERO: INFORMESELE a la parte demandante que, sin perjuicio alguno podrá volver a impetrar la demanda toda vez que haya transcurrido el término de seis (6) meses contados desde la ejecutoria de la presente providencia.

CUARTO: En firme el presente auto y cumplido lo ordenado archívense definitivamente las diligencias, dejando las anotaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

acg

Firmado Por:

Victor Manuel Hernandez Cruz

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Palmira - 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: **cc5da62500c7ba6d702aa33f837b4584c14b49d15625e97932e59d821e79a814**

Documento generado en 20/05/2024 08:00:34 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Hoy, veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), paso a despacho del señor Juez las presentes diligencias.- Sírvasse proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON MP- MINIMA C.
DEMANDANTE	GRUPO MULTIPROYECTOS DE COLOMBIA S.A.S.
DEMANDADO	LEIDY LORENA BERMUDEZ OSORIO SANDRA MARCELA BERMUDEZ OSORIO
RADICADO	765204003004-2019-00455-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 1370
TEMAS Y SUBTEMAS	REQUERIR NOMBRAR APD.
DECISIÓN	SE REQUIERE SO PENA D.T.

Palmira, Valle, veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Revisada la presente demanda y una vez verificado la integridad del expediente, a fin de corroborar la etapa procesal a seguir, se evidencia que por proveído del 20 de febrero del 2024, se decretó la interrupción del presente proceso por fallecimiento de la apoderada la Dra. MARIA ELENA BELALCAZAR PEÑA (Q.E.P.D.), por el término de cinco (05) días, para que en ese término se designara nuevo apoderado, término que se encuentra finiquitado y hasta la presente fecha la parte actora no se ha pronunciado con el nombramiento de apoderado.

Dicho lo anterior, se continuara con el respectivo tramite del proceso, esto es dar cumplimiento al auto 084 del 23 de enero del 2020, auto por medio del cual se libró mandamiento de pago y se ordenó realizar notificación a las demandadas LEIDY LORENA BERMUDEZ OSORIO y SANDRA MARCELA BERMUDEZ OSORIO, debido a lo anterior se hace necesario requerir a la parte actora para que realice y aporte a este Juzgado la notificación de las demandadas.

Por lo anteriormente considerado, el Despacho,

DISPONE

UNICO: REQUIÉRASE a la parte actora, para los efectos antes señalados, esto es nombrar apoderado judicial, imposición que deberá cumplirse dentro de un término de treinta (30) días siguientes a los de la notificación de este proveído, so pena que en el presente asunto se declare el Desistimiento Tácito, bajo los lineamientos del numeral 1° del artículo 317 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE,

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

Firmado Por:
Víctor Manuel Hernández Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **ccf4741d1e23e353cbaae73768e412d012c4ce2a7b4d7341f557d665dd7e6f59**

Documento generado en 20/05/2024 08:01:00 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira, V. Hoy (20) de mayo de 2024.- A Despacho del señor Juez, el presente proceso informando que el apoderado judicial de la parte actora, allega avalúo comercial del inmueble. Sírvasse proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO EFCTIVIDAD GARANTIA
DEMANDANTE	MARLENY RODRIGUEZ HINCAPIE.
DEMANDADO	TEOFILO LOPEZ DIAZ
RADICADO	765204003004-2021-00172-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 1347
CUANTIA	MENOR
TEMAS Y SUBTEMAS	APORTAN AVALUO COMERCIAL
DECISION	ORDENA TRASLADO AVALUO COM.

Palmira Valle. Veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Revisada la constancia de secretaria que antecede y el escrito presentado por la apoderada judicial de la entidad demandante, por medio del cual aporta el avalúo comercial del bien base de la medida identificado con la matrícula No. **378-35341** de propiedad del demandado TEOFILO LOPEZ DIAZ C.C. 16.260.405.

Por lo que el Juzgado, teniendo en cuenta el avalúo comercial presentado, se procedió a dar una revisión al mismo, se observa que fue realizado por el perito GEOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ, quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía No. 6.391.473, Y REGISTRO AVALUADOR AVAL 6391473, este se realiza sobre el bien inmueble base de la medida distinguido con folio de matrícula inmobiliaria **378-35341** de propiedad del demandado LTEOFILO LOPEZ DIAZ C.C. 16.260.405, determinando esta esta instancia que como quiera que se encuentran reunidos los requisitos que reza el numeral 4 del Art. 444 del Código General del Proceso, el Juzgado,

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

D I S P O N E

DE CONFORMIDAD con lo establecido por el Numeral 2° del Artículo 444 del Código General del Proceso, CORRASE TRASLADO a la parte demandada, por el término de diez (10) días hábiles del avalúo comercial presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, dentro de los cuales podrán presentar sus observaciones. -

NOTIFÍQUESE;

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

Firmado Por:
Víctor Manuel Hernández Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **a670443805700f11625b0b481a55c13c24a6ebfd985a284c74b7e406aea610f2**

Documento generado en 20/05/2024 08:01:34 AM

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

HENRY EFRÉN CASTRO HITAZ

ABOGADO

Señor:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA VALLE

E.

S.

D.

Referencia: Ejecutivo Para La Efectividad De La Garantía Real
Accionante: Marleny Rodríguez Hincapié
Accionado: Teófilo López Díaz
Radicación: 765204003004-2021-00172-00
Asunto: Aporto Avalúo Comercial

HENRY EFRÉN CASTRO HITAZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Palmira Valle, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, mediante el presente escrito, con el irrestricto y acostumbrado Respeto, me dirijo a usted Honorable Juez , para manifestarle, de que, aporto al proceso, el AVALUO COMERCIAL, del bien Inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 378-35341, realizado por el Señor, **GEOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ**, quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía No. 6.391.473, Y REGISTRO AVALUADOR AVAL 6391473, el cual se puede leer claramente, de que el valor total del avalúo, del bien inmueble, ES DE: DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MCTE (\$225.539.631).

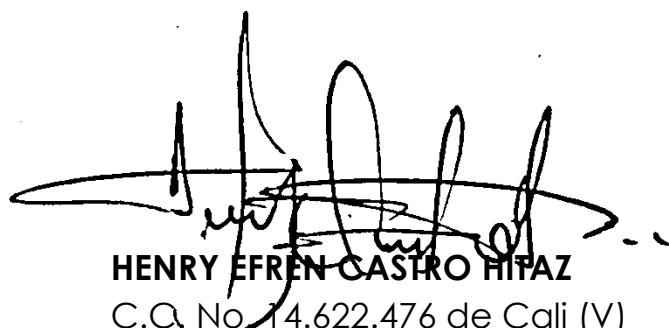
ANEXO

A la presente Anexo, 55 folios, que consta todo el informe del avalúo comercial del bien inmueble, producto de la presente litis, certificado del perito evaluador ANAV, ocho (8) hojas del certificado de tradición del bien inmueble.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Calle 33 No. 23-16, de la Ciudad de Palmira (V), celular (321)-369-08-41, dirección electrónica **hitazabogados@hotmail.com**.

Respetuosamente,



HENRY EFRÉN CASTRO HITAZ

C.C. No. 14.622.476 de Cali (V)

T.P. No. 196-686 del C.S. de la J.

Calle 33 No.23-16, Palmira- Valle
E-mail: hitazabogados@hotmail.com
Celular: (321)-369-08-41



2024 AVALUO COMERCIAL

GEOVANNI HERNAN RAMIREZ
AVALUADOR

Informe Avalúo Comercial

No. UR20230424
29 de abril de 2024

**Casa calle 39 # 17 - 6
San Pedro**

Palmira – Valle del Cauca

CONTENIDO

Pág.

1. DATOS DEL INFORME.....	5
1.1 Fecha del Informe	5
1.2 Informe Técnico de Avalúo Rural No.....	5
2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	5
2.1 Nombre o Razón Social.....	5
2.2 Tipo Documento	5
2.3 Número de Documento.....	5
3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.	5
3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.	5
3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.	5
4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.....	5
5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.....	5
6. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICION DE VALOR.....	6
6.1 BASES DE LA VALUACIÓN.	6
6.2 DEFINICIÓN.	6
6.3 TIPO DE VALOR.....	6
7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.	7
7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.....	7
7.2 CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.....	7
7.2 LINDEROS.....	7
8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE.	8
8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.....	8
8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.	8
8.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.....	9
8.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS	9
8.5 PLANCHA CATASTRAL O PLANO DEL PREDIO.	9
8.6 COORDENADAS GEOGRAFICAS DEL INMUEBLE.....	10
9. CARATERIZACIÓN DE LA REGIÓN.	10

9.1 LOCALIZACIÓN.	10
9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.	11
9.3 USOS PREDOMINANTES.	11
9.4 NORMATIVIDAD DEL SECTOR.	11
9.5 VÍAS DE ACCESO.	12
9.5.1 Elementos.	13
9.5.2 Estado de Conservación.	13
9.6 AMOBLAMIENTO URBANO.	13
9.7 TOPOGRAFIA.	13
9.8 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.	14
9.9 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.	14
9.9 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.	14
10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.	15
10.1 FORMA GEOMÉTRICA Y DIMENSIONES.	15
10.2 TIPO DE INMUEBLE.	16
10.3 USO ACTUAL.	16
10.4 UBICACIÓN.	16
10.5 TERRENO.	16
10.5.1 Topografía.	16
10.5.2 Cerramientos.	16
10.5.3 Forma.	16
10.5.4 Superficie.	17
10.6 CONSTRUCCIONES.	17
10.7 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	17
11. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN.	18
12. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.	18
12.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.	18
12.2 AFECTACIONES AMBIENTALES.	18
12.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.	18
12.4 SEGURIDAD.	19
13. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y METODOLOGÍA APLICADA.	20
13.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA.	20

13.2 MEMORIAS DE CÁLCULO	22
13.2.1 Datos del Sujeto.	22
13.2.3 Estudio de Mercado.....	23
13.2.3 Análisis de las ofertas	25
13.2.4 Calculo valor construcción	25
13.3 RESULTADO DEL AVALÚO.....	26
14. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.	27
15. CONSIDERACIONES GENERALES.	27
Anexo 1. Documentos.....	28
Anexo 2. Registro fotográfico.....	29
Fachada del inmueble avaluado	29
Fachada inmueble avaluado.....	29
Vista sobre la calle 39 hacia el occidente.....	30
Vista sobre calle 39 hacia el Este	30
Vistas panorámicas	31

LISTA DE MAPAS

Pág.

IMAGEN 01. LINDEROS DEL INMUEBLE.	7
IMAGEN 02. MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO	8
IMAGEN 04. CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL.	9
IMAGEN 05. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO.	10

**Informe de
Avalúo
Comercial
Urbano**

GEOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ

Avalúos Urbanos – Rurales – Ambientales – Maquinaria Fija y Equipos

Semovientes – Daño Emergente y Lucro Cesante

Código: AV.R-001

Versión: 1.0

Fecha: 10-Jul-2020

1. DATOS DEL INFORME.

1.1 Fecha del Informe	1.2 Informe Técnico de Avalúo Rural No.
29 de abril del 2024	UR20240429

2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

2.1 Nombre o Razón Social	2.2 Tipo Documento	2.3 Número de Documento
MARLENY RODRIGUEZ HINCAPIE	CC	31.234.789

3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Determinar el valor comercial de un inmueble tipo vivienda trifamiliar ubicada en el barrio San Pedro en la ciudad de Palmira Valle del Cauca.

3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.

MARLENY RODRIGUEZ HINCAPIE
CC. 31.234.789

4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

1. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
2. El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

Fecha de visita e inspección ocular al inmueble	Fecha de informe e inicio de la vigencia.
19 abril del 2024	29 abril del 2024

6. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICION DE VALOR.

6.1 BASES DE LA VALUACIÓN.

Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se consideraron los criterios establecidos para inmuebles urbanos en la normatividad vigente, la cual se relaciona a continuación:

- 1) Decreto 1420 del 24 de julio de 1998.** Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 37 de la ley 9 de 1989, el artículo 27 del decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84, y 87 de la ley 388 de 1997 y el artículo 11 del decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- 2) Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008.** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997.
- 3) Ley 1673 del 19 de julio de 2013.** Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- 4) Decreto 556 del 14 de marzo de 2014.** Por el cual se reglamenta la ley 1673 de 2013.
- 5) Ley 388 del 18 de julio de 1997.** Por la cual se modifica la ley 9 de 1989, la ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- 6) Norma técnica sectorial NTS I 01.** Contenido de informes de valuación de Bienes Inmuebles Urbano.

6.2 DEFINICIÓN.

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio probable, por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Artículo 2 del decreto 1420 de 1998).

6.3 TIPO DE VALOR.

El valor determinado en el presente informe es el VALOR COMERCIAL (Artículo 2 del decreto 1420 de 1998).

7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.

7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Propietario	Documento	Título de Adquisición	Modo de Adquisición	%
Teófilo López Díaz	CC 16.260.405	Escritura 1742 del 28-11-1986 Notaria 2da de Palmira	Compra venta	100

7.2 CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.

Estado del Folio	No. de Matrícula	Fecha de Expedición	Oficina de Registro
ACTIVO	378-35341	28 de abril de 2024	Cali
Barrio	Municipio	Departamento	Área (m ²)
San Pedro	Palmira	Valle del Cauca	116.50 m ²

7.2 LINDEROS.

Sustraído de la base catastral y certificado de tradición y libertad:

Un lote de terreno que mide 8.00 metros de frente, por 12.68 metros, alinderado así:

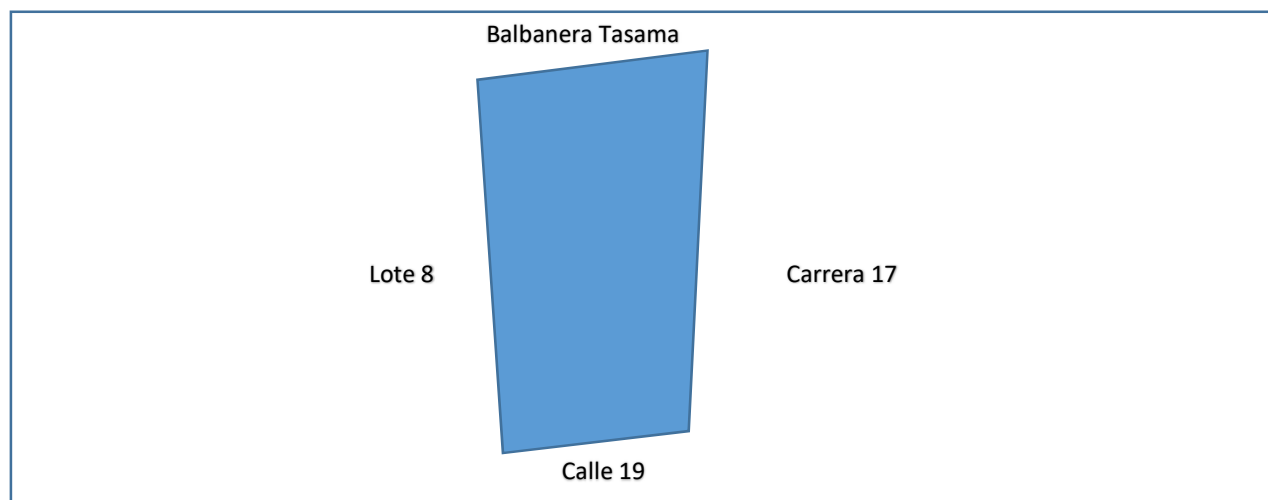
NORTE: Con predio que fueron o son de Balbanera Tasama actualmente el predio 76520010205640021000.

ESTE: Con la carrera 17.

SUR: Con calle 39.

OESTE: Con el lote 8 actualmente con el predio 76520010205640003000.

Imagen 01. Linderos del Inmueble.



Fuente: Elaboración propia información recolectada en campo.

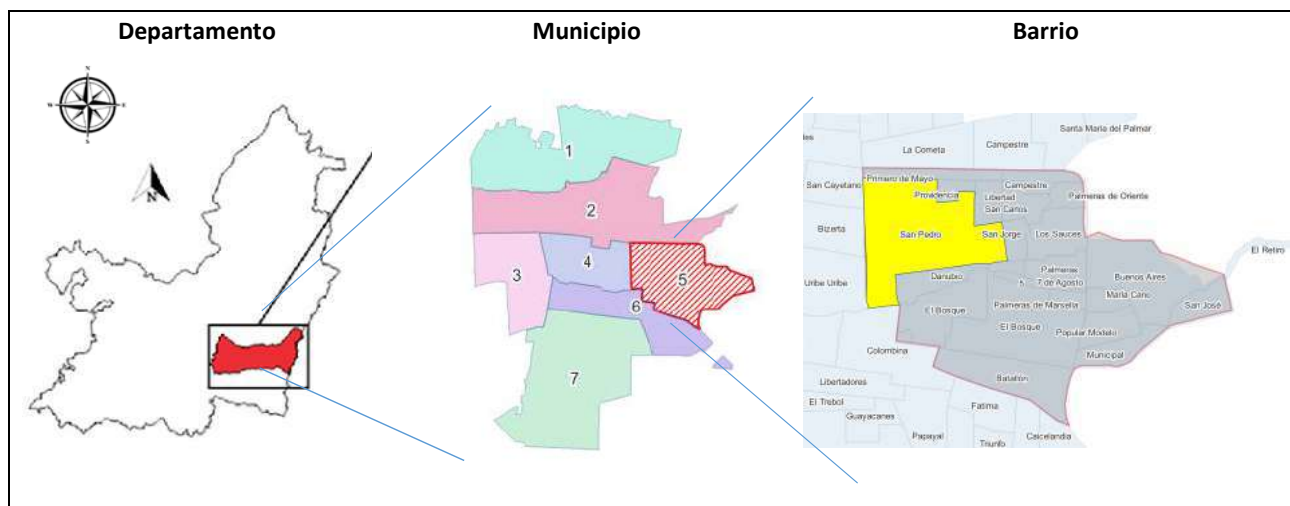
8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.

8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Dirección	Calle 39 # 17 - 6
Barrio	San Pedro
Comuna	5
Municipio	Palmira
Departamento	Valle del Cauca
País	Colombia
Área de terreno	116.5 m ² en mayor extensión.

8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.

Imagen 02. Mapa de localización del predio objeto de avalúo



Elaboración propia sin escalas en software libre QGIS 3.6.3 Noosa

**Informe de
Avalúo
Comercial
Urbano**

GEOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ

Avalúos Urbanos – Rurales – Ambientales – Maquinaria Fija y Equipos

Semovientes – Daño Emergente y Lucro Cesante

Código: AV.R-001

Versión: 1.0

Fecha: 10-Jul-2020

8.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL

Código Predial		Fecha de Consulta	Entidad que lo Expide		
Nacional:	765200102050905640002000000000	22 de abril de 2024	www.idep.palmira.gov.co		
Anterior:	76520010205640002000				
Municipio	Departamento	Destino Económico	Área Construida (m ²)	Área del Lote (m ²)	¿El Área corresponde con el Certificado de Tradición?
Palmira	Valle del Cauca	Habitacional	233	177	No

8.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS

El área de terreno registrada en catastro supera el área registrada en los títulos. Según el certificado de tradición y libertad, el predio tiene una medida de 8 metros de frente por 12.68 metros de fondo, lo que da un total de 116.5 metros cuadrados.

8.5 PLANCHA CATASTRAL O PLANO DEL PREDIO.

Imagen 03. Consulta de información Catastral.



Fuente: Geo portal catastral Idep Palmira

8.6 COORDENADAS GEOGRAFICAS DEL INMUEBLE

Sistema Coordenadas	Latitud (N)	Longitud (E)	Altitud (m.s.n.m.)
WGS84	3,5348349	-76,2893216	963

9. CARATERIZACIÓN DE LA REGIÓN.

9.1 LOCALIZACIÓN.

El inmueble se ubica en el sector

Imagen 04. Delimitación del sector de ubicación del inmueble objeto del avalúo.



**Informe de
Avalúo
Comercial
Urbano**

GEOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ

Avalúos Urbanos – Rurales – Ambientales – Maquinaria Fija y Equipos

Semovientes – Daño Emergente y Lucro Cesante

Código: AV.R-001

Versión: 1.0

Fecha: 10-Jul-2020

9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.

Energía Eléctrica	Acueducto	Aseo	Telefonía Fija	Telefonía Celular	Alcantarillado	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si

9.3 USOS PREDOMINANTES.

Residencial	Comercial	Industrial	Agropecuarios	Servicios	Especial	Otro
X						

9.4 NORMATIVIDAD DEL SECTOR.

La franja de terreno objeto de avalúo está ubicada principalmente en dos áreas o zonas de uso: Áreas de control ambiental o aislamiento y la zona de expansión oriental.

Tipo de uso	Descripción del uso	Fuente
Residencial Neta	Uso principal: Vivienda: v1, v2 y v5. Equipamientos: Recreativos, Educativos (N1, N2, N4), Salud (N2), Cultural, Asistencia Y Protección Social. Uso condicionado Comercio C4, Servicios S4 condición C4: Plan de implantación, S4: Plan de implantación, combustibles (sobre eje vial 1 por km), solo apuestas en línea, religiosos (sobre ejes viales y 1 por manzana). Uso compatible Comercio: C1, C2, Industria I1, Servicios S1 Y S2.	Acuerdo 028 del 6 de febrero del 2014 por medio del cual se aprueba y se adopta una modificación excepcional de normas urbanísticas al plan de ordenamiento territorial del municipio del Palmira y se dictan otras disposiciones.

NORMA URBANÍSTICA.

EDIFICABILIDAD.

Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 PISOS Y TERRAZA.	Altura Máx. Otros usos: 2 PISOS.
I. Ocupación: Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%	I. Ocupación: Otros Usos: 100%

CESES.

E.F. Ver condiciones Especiales
E.G. Ver condiciones Especiales

RETROS.

LATERAL: N.A.
POSTERIOR: Norma de Pisos.

AREA MINIMA.

Viv. Unifamiliar: 38 m²
Viv. Bifamiliar: 70 m²
Otros Usos: 70 m²

PARQUEADEROS.

Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 1x cada vivienda.
Otros Usos: Depende de la actividad. Ver norma documento Acuerdo "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de carga y descarga."

VOLADIZOS.

1,0 metro a una altura mínima de 2,30 metros.

ANTEJARDÍN.

sobre anteojardines solo se permiten: Capotas, Parapetos y toldos. No se permiten: Escaleras, los cementerios se darán a una altura máxima de 1,80 metros, con 90% de transparencia y ancho de 0,40 metros.

FRENTE MINIMO.

Viv. Unifamiliar: 5 metros.
Viv. Bifamiliar: 5 metros.
Otros Usos: 5 metros.



SECTOR NORMATIVO

18



9.5 VÍAS DE ACCESO.

Metro vía	Troncal	Férreas	Anillo vial	Arterias	Principales	Secundarias	Colectoras
No	No	No	Si	Si	Si	No	No
Ordinarias	Locales	Privadas	Ciclo rutas	Peatonales	Observaciones		
No	No	No	No	No	De norte a sur se accede por el anillo vial y/o arteria principal carrera 19, de oriente a occidente por el anillo vial y/o arteria principal calle 42.		



**Informe de
Avalúo
Comercial
Urbano**

GEOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ

Avalúos Urbanos – Rurales – Ambientales – Maquinaria Fija y Equipos

Semovientes – Daño Emergente y Lucro Cesante

Código: AV.R-001

Versión: 1.0

Fecha: 10-Jul-2020

9.5.1 Elementos.

(Elementos de las vías principales y secundarias, a través de las cuales se puede acceder al sector)

Aceras o andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de tránsito	Sardineles	Semáforos
Si	No	Si	No	No	Si	Si	Si
Servidores viales	Bermas	Observaciones					
Si	Si						

9.5.2 Estado de Conservación.

(Descripción del estado físico de las vías del sector donde se ubica el inmueble)

Aceras o andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de tránsito	Sardineles	Semáforos
Bueno	N/A	Bueno	N/A	N/A	Bueno	Bueno	Bueno
Servidores viales	Bermas	Observaciones					
Bueno	Bueno						

9.6 AMOBLAMIENTO URBANO.

(Componentes de amoblamiento urbano con los que cuenta el sector de ubicación del bien inmueble objeto de avalúo (juegos para niños, bicicletteros, esculturas, señalización).

Bancas	Bolardos	Bici parqueaderos	Canecas de basura	Luminarias	Nomenclatura	Señalización vial	Protección vegetal
No	No	No	No	Si	Si	Si	No

Paradero de buses	Parasoles	Puestos de venta	Teléfono publico	Barandas	Baños públicos	Vallas publicitarias	Bebederos de agua
Si	No	Si	No	No	No	No	No
Parques o zonas verdes	Calles peatonales	Plazoletas	Observaciones				
Si	No	No					

9.7 TOPOGRAFIA.

(Descripción de las características fisiográficas el sector de ubicación del bien inmueble objeto de avalúo).

Plano o casi plano (< 3%)	Ligeramente ondulado (3% al 7%)	Moderadamente ondulado (7% al 12%)	Fuertemente ondulado (12% al 25%)	Ligeramente inclinado (25% al 55%)	Fuertemente inclinado (55% al 80%)	Muy inclinado (> 80%)	Protección vegetal
X							

9.8 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

(Tipo y las características del servicio público que se presta en el sector).

Tipo de transporte	Cubrimiento	Frecuencia
Autobús	Municipal e intermunicipal	Diario
Taxi	Municipal e intermunicipal	Servicio Expreso
Mototaxi	Servicio informal	No regulado

9.9 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Edificaciones, obras civiles, construcciones y cualquier otro desarrollo en un rango de 600 m a la redonda que pueda influir en el valor del bien inmueble objeto de valuación.

Iglesia	Escuela o colegio	Plaza de mercado	Puesto de salud	Hospital	Parque principal	Centro recreativo	Estación de policía
Si	Si	Si	Si	No	Si	Si	Si
Banco	Cajero electrónico	Ferreterías	Almacenes	Restaurantes	Hoteles	Otros	
No	Si	Si	Si	Si	No		

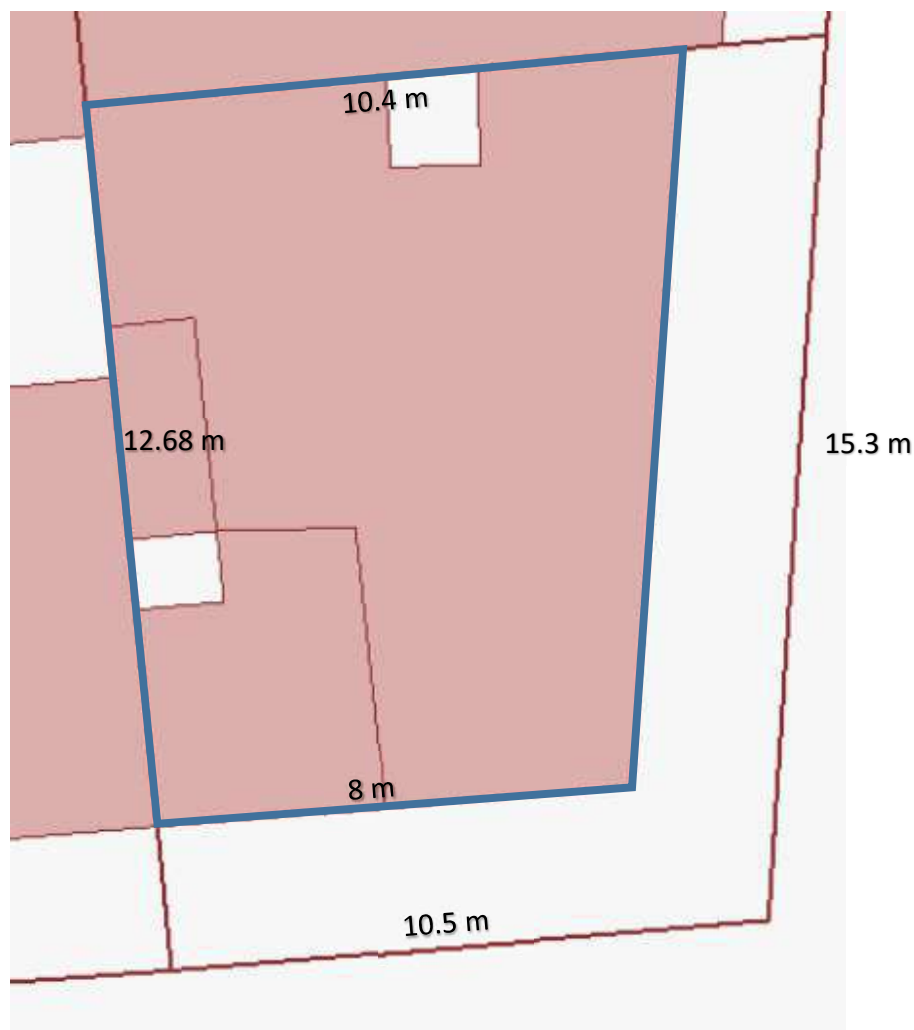
9.9 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN

Tendencia de valorización de los predios de la región	Estable
Sustentación de la Tendencia de valorización	Sector residencial consolidado

10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

10.1 FORMA GEOMÉTRICA Y DIMENSIONES

Área del Lote Avalúo



Área lote: 116.5 m²

Área libre patios 1er piso 5.5 m² y 2do piso 4.5 m²

Área construida 1er piso 111 m²

Área construida 2do piso 132 m²

Total área construida 233 m²

Elaboración propia en software libre QGIS 3.6.3 Noosa, según datos levantamiento topográfico

10.2 TIPO DE INMUEBLE.

Tipo de Inmueble (Casa, Lote, Casa lote, Local, Oficina, Parqueadero, Centro recreativo, Hotel, otro).	Tipo de construcción			Solución habitacional	
	Unifamiliar	Bifamiliar	Trifamiliar	VIS	No VIS
Casa	No	No	Si	No	Si

10.3 USO ACTUAL.

Corresponde al uso actual que se le está dando al bien inmueble desde el punto de vista económico

Vivienda	Comercio	Oficinas	Otros
Si	No	No	

10.4 UBICACIÓN.

Identificación del sitio que ocupa el bien inmueble en la cuadra o manzana

Esquinero	Medianero	Cabecero	Dos frentes	Manzanero	Interior	Observaciones
Si	No	No	No	No	No	

10.5 TERRENO.

10.5.1 Topografía.

Identificación grado de pendiente del terreno objeto de avalúo

Plano o casi plano (< 3%)	Ligeramente ondulado (3% al 7%)	Moderadamente ondulado (7% al 12%)	Fuertemente ondulado (12% al 25%)	Ligeramente inclinado (25% al 55%)	Fuertemente inclinado (55% al 80%)	Muy inclinado (> 80%)	Protección vegetal
X							

10.5.2 Cerramientos.

Antejardín con cerramiento reja metálica y cubierta.

10.5.3 Forma.

Irregular	Cuadrado	Rectangular	Triangular	Trapezoidal	Otra
No	No	Si	No	No	

10.5.4 Superficie.

Área de terreno expresada en metros cuadrados (m²)

Área	M ²
Terreno	116.5
Construida	233

10.6 CONSTRUCCIONES.

Sobre el predio motivo de la presente valuación no se observaron construcciones.

Mejoras o edificaciones presentes el inmueble objeto de avalúo.

VIVIENDA DOS PISOS	
Estructura:	Sistema tradicional combinado con muros de carga y pórticos en concreto.
Cubierta:	Placa o losa en concreto reforzado.
Mampostería:	Bloque ladrillo arcilla.
Pisos:	Cerámica.
Cocina:	Tres (03) cocinas básicas con mesón en concreto y enchape en cerámica
Baño:	Tres (3) con acabados y enchapes, sencillo.
Fachada:	Estuco en graniplas y vinilo color amarillo crema con marquesinas o recuadros en los bordes de las ventanas y filos de las estructuras de color verde tabaco.
Acabados:	Repello, estuco y pintura
Distribución interna:	Primer piso: Sala, comedor, cocina, patio labores, baño social, tres habitaciones, escaleras y antejardín con reja y cubierta; Segundo piso: Dos (2) apartamentos con dos (2) habitaciones cada uno, sala TV, baño principal; Tercer piso: Terraza sin cubierta.
Vetustez:	45 años
Estado conservación:	3.5
Área Construcción:	233

10.7 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Inventario de los servicios públicos básicos y complementarios legalizados a los que se encuentra conectado el bien inmueble objeto del avalúo.

Estrato	Energía eléctrica	Agua potable	Aseo	Telefonía	Tratamiento de residuos	Gas domiciliario	Alumbrado público
3	Si	Si	Si	Si	No	Si	Si

11. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN

Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles rurales, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:

- 1) **Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998.** Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- 2) **Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008.** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- 3) **Ley 1673 del 19 de Julio de 2013.** Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- 4) **Decreto 556 del 14 de marzo del 2014.** Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
- 5) **Ley 388 del 18 de Julio de 1997.** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- 6) **Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02.** Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Rurales.
- 7) **Decreto 466 del 2000.**
- 8) **Resolución 898 de 2014 IGAC.** Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013 (daño emergente y lucro cesante).

12. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

Es la descripción del alcance o extensión del trabajo de valuación de acuerdo con los lineamientos establecidos por el solicitante de este.

12.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

No presenta.

12.2 AFECTACIONES AMBIENTALES.

No presenta.

12.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.

No presenta.

12.4 SEGURIDAD

**LISTADO DE LOS SIETE BARRIOS CON MÁS REPORTES DE VIOLENCIA,
LOS CUALES PERTENECEN A LACOMUNAS 7, 5 Y 1 DE PALMIRA.**

BARRIOS Comuna 7	CANTIDAD	BARRIOS Comuna 5	CANTIDAD	BARRIOS Comuna 1	CANTIDAD
Sembrador	12	San Pedro	12	Zamorano	15
Parques de la Italia	9	Danubio	5	Alameda	7
Las Américas	6	Municipal	5	Caimitos	5
Independencia	5	Prados de Oriente	3	Harold Eder	4
Sesquicentenario	5	María Cano	3	Reservas de Zamorano	4
Barrio Nuevo	4	La Libertad	3	Villa del Rosario	2
Chapinero	4	Primero de Mayo	3	Coronado	1

Teniendo en cuenta la información sobre la cantidad de reportes sobre hechos de violencia por comuna, es importante mencionar los barrios de los cuales provienen, para este fin, se toman las tres comunas con mayor cantidad de reportes y se filtran los siete barrios con mayor número de denuncias, para establecer un panorama más preciso sobre la procedencia de los hechos de violencia.

La segunda comuna con mayor cantidad de reportes violentos es la 5, el barrio que generó mayor cantidad de denuncias en el primer semestre del año 2020 fue San Pedro de estrato 1, 2 y 3, siendo el estrato 2 el que tienen mayor concentración de personas.

Fuente:

<https://palmira.gov.co/wp-content/uploads/2020/12/2020-12-10-DOCUMENTO-ESTADISTICA-REPORTE-DE-VIOLENCIA-DE-ENERO-A-JUNIO-DE-2020.pdf>

13. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y METODOLOGÍA APLICADA

13.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LOS TERRENOS.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

Resolución IGAC 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.

Calculado el valor de mercado de terrenos urbanizados se aplicó la formula indicada en el Artículo 15 de la Resolución 620 para determinar el valor del terreno en bruto.

METODO COSTO REPOSICIÓN

Para el cálculo de la construcción se aplicó el 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.

Para estimar el consto de la construcción a precios de hoy se consultaron revistas especializadas en construcción, páginas web como Generador de Precios Colombia, así como algunas constructoras para determinar los valores de reposición a nuevo por tipología de construcción.

Como soporte del valor de reposición de las construcciones evaluadas en este estudio, se sustrajo de los índices de costos para Cali de la revista CONSTRUDATA (Imagen 07), buscando los valores recientes de construcción acorde con las características del inmueble objeto de avalúo.

CALI

	EDICIÓN 207 JUNIO - AGOSTO 2023		EDICIÓN 208 SEPTIEMBRE - NOVIEMBRE 2023		EDICIÓN 209 DICIEMBRE 2023 - FEBRERO 2024		EDICIÓN 210 MARZO - MAYO 2024	
	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL
UNIFAMILIAR VIP	1.473.278	1.694.269	1.473.572	1.694.608	1.473.572	1.694.608	1.606.194	1.847.123
UNIFAMILIAR VIS	1.737.062	1.997.610	1.737.400	1.998.009	1.740.526	2.001.605	1.897.173	2.181.749
UNIFAMILIAR MEDIO	2.474.677	2.845.879	2.475.172	2.846.448	2.479.626	2.851.570	2.702.793	3.108.212
VALOR PROMEDIO m² UNIFAMILIAR	1.895.002	2.179.253	1.895.381	2.179.688	1.897.908	2.182.594	2.068.720	2.379.028
MULTIFAMILIAR VIP	1.413.755	1.625.818	1.416.582	1.629.069	1.442.030	1.658.334	1.571.813	1.807.584
MULTIFAMILIAR VIS	1.632.385	1.877.243	1.635.650	1.880.997	1.665.033	1.914.788	1.814.886	2.087.118
MULTIFAMILIAR MEDIO	2.441.188	2.807.367	2.446.070	2.812.981	2.490.012	2.863.513	2.714.113	3.121.230
VALOR PROMEDIO m² MULTIFAMILIAR	1.829.109	2.103.476	1.832.767	2.107.683	1.865.691	2.145.545	2.033.604	2.338.644

Imagen 07: Revista CONSTRUDDATA Edición 210 marzo – mayo 2024

DEPRECIACIÓN.

Ecuaciones para estimar el valor en porcentaje (%) a descontar del valor a nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de vida probable y el estado de conservación del inmueble, basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

Y= Valor correspondiente al porcentaje de depreciación.

X= Representa el porcentaje de la vida probable.

Clase 1: $Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$.

Clase 1.5: $Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$.

Clase 2: $Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$.

Clase 2.5: $Y = 0.0046 X^2 + 0.4581 X + 8.1068$.

Clase 3: $Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$. **Clase 3.5:** $Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1990$.

Clase 4: $Y = 0.0023 X^2 + 0.2400 X + 52.5274$.

Clase 4.5: $Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$.

Clase 1: Nuevo sin reparaciones.

Clase 2: Estado regular con conservación de poca importancia.

Clase 3: Necesitado de reparaciones medianas.

Clase 4: Necesita reparaciones importantes.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina, por tanto, su depreciación es 100%.

13.2 MEMORIAS DE CÁLCULO.

13.2.1 Datos del Sujeto.

Tipo de Inmueble	Área Construcciones (m²)	Vetustez (Años)	Estado del Inmueble (Construcciones)	Estrato Socioeconómico	Tipo de Vía	Pendiente	Área Lote (m²)
Urbano	233	41	3	3	3	<3%	116.5

Para entender la información anterior, se aclara:

- **Tipo de Vía.** Corresponde a las características de las vías presentes en el sector del inmueble, de acuerdo con los siguientes criterios:

Tipo de Vía	Características
1	Son aquellas vías que se ubican en los sectores más valiosos y de mayor desarrollo comercial. Además, tendrán las mejores características, en cuanto a aspectos como: materiales, estado, ancho, etc.
2	Corresponde aquellas vías que se ubican en las zonas comerciales de menor desarrollo y las zonas industriales que deben soportar tránsito. Son similares a las anteriores en cuanto a sus características.
3	Este tipo de vía se localiza en las zonas residenciales y en aquellas de transición residencial-comercial y en cuanto a sus características son similares a las anteriores.
4	Son las vías que se localizan en sectores residenciales, industriales y agropecuarios. De lastre fino y permiten la circulación a todo tipo de vehículo. Únicamente en zonas urbanas, algún tipo de servidumbre por sus características de ancho, tipo de material, tipo de acceso a los inmuebles, se clasifican en esta categoría.
5	Son las vías que se localizan en sectores residenciales, industriales y agropecuarios. De lastre mezclado con material más grueso tipo piedra de río, o material arenoso principalmente, y permiten la circulación de todo tipo de vehículos.
6	De tierra y permite la circulación de vehículos durante todo el año.
7	De tierra y permite la circulación de vehículos sólo durante la época seca.

8	Son los caminos, antiguas trochas madereras, que no permiten el paso de vehículos de cuatro (4) ruedas, sólo carretas, bestias y peatones. También incluye esta categoría la playa, cuando es la única vía de acceso a estos inmuebles.
9	Son las vías angostas que sirven de servidumbres o alameda y aceras.
10	Son los ríos, canales, esteros o mar (tipo fluvial), cuando son la única vía de acceso a estos inmuebles.
11	La vía férrea, cuando es la única vía de acceso a estos inmuebles.

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. Tabla 7.13 clasificación de las vías por su tipo. 2012. P 86.

13.2.3 Estudio de Mercado

OFERTA	AREA TERRENO	OFERTA	BARRIO	DESCRIPCIÓN
1	110	\$ 150.000.000	San Pedro	Casa sobre a vía principal, cerca de parques, medios de transporte, la casa cuenta con 4 habitaciones, 1 baño, sala-comedor amplia, cocina integral, zona de oficinas amplia la casa cuenta con 5 mts de frente por 22 de fondo
2	100	\$ 135.000.000	San pedro	Casa un (01) piso con plancha, sala comedor, 2 habitaciones con closets, cocina integral, 1 baño, cerámica, estucada
3	90	\$ 130.000.000	San Pedro	Casa dos (02) pisos, esquinera para negocio bifamiliar, ante Jardin, amplia dos baños cuatro habitaciones, disponible ampliación Estrato 2.
4	110	\$ 135.000.000	San Pedro	Casa de un piso para venta en el barrio San Pedro de Palmira (v). Ubicada en avenida principal, con tres habitaciones, cocina , sala y comedor, 1 baño, tiene un apartamento independiente con habitación cocina y baño. Sirve para negocio ya que está en avenida principal. Información 31.5331.9592
5	110	\$ 240.000.000	Uribe	Vendo hermosa casa en el parque lineal de Palmira, 2 pisos, 5 cuartos, 2 baños y media terraza
6	114	\$ 230.000.000	Independencia	Casa bifamiliar con servicios independientes, de dos niveles, compuesta por un apartamento en cada nivel, cada apartamento consta de 3 habitaciones, sala, cocina, comedor y patio labores.
7	160	\$ 290.000.000	Uribe	Se vende casa en Palmira, muy central, barrio Uribe, un solo piso, precio negociable 6 habitaciones 2 baños Sala Comedor Cocina 2 patios Horno

8	480	\$ 285.000.000	Uribe	Se vende esta casa mejora en el barrio Uribe de Palmira Valle, tiene de frente 8 metros de fondo 60 metros para un área de 480 metros cuadrados excelente ubicación.
9	72	\$ 138.000.000	Danubio	Se Vende Casa en Palmira, verdadera solución de vivienda, barrio el Danubio excelente ubicación a 30 metros de la Cra 19 reconocida zona comercial. CARACTERISTICAS - Sala Comedor - Cocina -Baño - Dos habitaciones - Pequeña terraza para construir tercera habitación - Gas Domiciliario -Frente 4.80 mts -Fondo 15 mts
10	92	\$ 130.000.000	Danubio	Se Vende Casa Barrio Danubio palmira 4.60 de frente x20 de fondo -3 habitaciones -sala -cocina -comedor -2 baños -Espacio para ropa
11	86,4	\$ 220.000.000	Danubio	Excelente oportunidad de inversión para la venta casa barrio Danubio Medidas 4:80 * 18 Lista para dejar como BIFAMILIAR y generar dos rentas Dos pisos distribuidos así: Piso 1 sala -comedor Cocina 1 baño 3 habitaciones Zona de oficios Piso 2 Balcón sala comedor 3 habitaciones 2 baños Patio Zona de oficios Tiene independientes los servicios de gas y energía
12	90	\$ 108.000.000	San Pedro	Casa 1 piso, sala comedor, 3 habitaciones, cocina, baño, medidas 6 frente x 15 fondo, remodelada.
13	220	\$ 210.000.000	San Pedro	Casa bifamiliar (2) niveles, primer piso 3 habitaciones, baño, cocina patio labores, segundo piso apartamento 1 habitación sala, comedor, cocina, baño.
14	150	\$ 180.000.000	San Pedro	Casa a una cuadra carrera 19, 4 alcobas, cocina, baño, patio labores
15	178	\$ 260.000.000	Uribe	vendo casa en el barrio uribe de palmira. tiene 6, 60 mts de frente x 27 de fondo para un total de 178,20 metros cuadrados. la casa tiene garaje, sala amplia, sala auxiliar, holl, corredor, comedor, cocina integral, 4 habitaciones, 2 baños con su ducha, patio amplio y seguro. techo nuevo y cañería nueva.
16	120	\$ 140.000.000	San Jorge	Casa un nivel, 3 habitaciones, 2 baños, sala cocina, patio labores.
17	138	\$ 200.000.000	San Jorge	Casa bifamiliar(2) niveles + terraza; Primer piso: Garaje, sala, cocina, comedor, 3 habitaciones, 1 baño, 2 patios de ventilación; Segundo piso: 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, 1 baño.

Ver tabla anexo investigación de mercado.

**Informe de
Avalúo
Comercial
Urbano**

GEOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ
Avalúos Urbanos – Rurales – Ambientales – Maquinaria Fija y Equipos
Semovientes – Daño Emergente y Lucro Cesante

Código: AV.R-001
Versión: 1.0
Fecha: 10-Jul-2020

13.2.3 Análisis de las ofertas

Se recolectaron un total de 17 ofertas, de las cuales, tras un análisis exhaustivo, se seleccionaron específicamente los inmuebles ubicados mayormente en la misma comuna, barrio y zonas adyacentes a San Pedro. Esta elección se basó en la similitud en términos de morfología urbana, económica y social con el inmueble objeto de avalúo.

OFERTA	BARRIO	AREA TERRENO	OFERTA	VR. NEGOCIADO	VR. CONSTRUCCIÓN	VR. TERRENO	VR. M2 TERRENO	FRENTE-FONDO	FORMA	SUPERFICIE	FACTOR CORRECCIÓN	VR. M2 CORREGIDO
1	San Pedro	110	\$ 150.000.000	\$ 146.250.000	\$ 70.000.000	\$ 76.250.000	\$ 693.182	1,00	1,00	1,00	1,00	693.182
2	San Pedro	100	\$ 135.000.000	\$ 131.625.000	\$ 62.500.000	\$ 69.125.000	\$ 691.250	1,00	1,00	1,00	1,00	691.250
3	San Pedro	90	\$ 130.000.000	\$ 126.750.000	\$ 66.000.000	\$ 60.750.000	\$ 675.000	1,00	1,00	1,00	1,00	675.000
4	San Pedro	110	\$ 135.000.000	\$ 131.625.000	\$ 60.000.000	\$ 71.625.000	\$ 651.136	1,00	1,00	1,00	1,00	651.136
9	Danubio	72	\$ 138.000.000	\$ 134.550.000	\$ 80.000.000	\$ 54.550.000	\$ 757.639	1,00	1,00	1,00	1,00	757.639
10	Danubio	92	\$ 130.000.000	\$ 126.750.000	\$ 60.000.000	\$ 66.750.000	\$ 725.543	1,00	1,00	1,00	1,00	725.543
11	Danubio	86,4	\$ 220.000.000	\$ 214.500.000	\$ 150.000.000	\$ 64.500.000	\$ 746.528	1,00	1,00	1,00	1,00	746.528
12	San Pedro	90	\$ 108.000.000	\$ 105.300.000	\$ 45.000.000	\$ 60.300.000	\$ 670.000	1,00	1,00	1,00	1,00	670.000
13	San Pedro	220	\$ 210.000.000	\$ 204.750.000	\$ 55.000.000	\$ 149.750.000	\$ 680.682	1,00	1,00	0,90	0,90	612.614
14	San Pedro	150	\$ 180.000.000	\$ 175.500.000	\$ 73.250.000	\$ 102.250.000	\$ 681.667	1,00	1,00	0,90	0,90	613.500
15	Uribe	178	\$ 260.000.000	\$ 253.500.000	\$ 120.000.000	\$ 133.500.000	\$ 750.000	0,90	1,00	0,90	0,81	607.500
16	San Jorge	120	\$ 140.000.000	\$ 136.500.000	\$ 60.000.000	\$ 76.500.000	\$ 637.500	1,00	1,00	1,00	1,00	637.500
17	San Jorge	138	\$ 200.000.000	\$ 200.000.000	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 724.638	0,90	1,00	1,00	0,90	652.174

Promedio \$ 671.813
Desviación estandar \$ 49.761,89
Coeficiente variación 7,4%
Limite superior \$ 721.574,65
Limite inferior \$ 622.050,87
Valor adoptado 670.000,00

Nota: El valor adoptado para el terreno es de \$ 670.000 x m2.

13.2.4 Calculo valor construcción

ITEM	DENOMINACIÓN	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD	VR. UNITARIO (m2 o m)	VR. REPOSICION (NUEVO)	EDAD	VIDA UTIL	EDAD % VIDA UTIL	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VR. INMUEBLE
1	Constucción	m2	233	\$ 1.815.000	\$ 422.895.000	41	70	59%	3,5	64,09%	\$ 151.866.945
											\$ 151.866.945

ESTADO DE CONSERVACIÓN

CLASE 1: Nuevo sin reparaciones
CLASE 2: Estado regular con conservación de poca importancia
CLASE 3: Necesita reparaciones medianas
CLASE 4: Necesita reparaciones importantes
CLASE 5: El inmueble amenaza ruina, por tanto, su depreciación es 100%

13.3 RESULTADO DEL AVALÚO.

Descripción	Unidad	Área	Vr. unitario	Vr. Total
Terreno	m ²	116,5	\$ 670.000	\$ 78.055.000
Construcción	m ²	233	\$ 632.981	\$ 147.484.631
Total, Avalúo				\$ 225.539.631

EL VALOR TOTAL EN LETRAS DE LOS AVALÚOS REALIZADOS ES DE: DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$225.539.631).


GEOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ
AVAL-6391473 de ANA

14. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

15. CONSIDERACIONES GENERALES.

1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto de los sectores que lo influncian, así como su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como acceso al inmueble, área, relación frente-fondo, superficie, forma, vías de acceso, uso potencial de desarrollo, entre otros.
2. Política del Avalúo: En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables.
3. Se toma como área cierta aquella suministrada por el cliente, a través de la información que se encuentra en los documentos anexos al informe valuatorio.
4. El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y, en general, asuntos de carácter legal.
5. Citar números de escrituras de adquisición y matrículas inmobiliarias no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, no se asumen responsabilidades sobre los mismos.
6. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas en el sector. Estas consideraciones han servido de base para determinar el valor comercial de los inmuebles. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No. 1 de la Resolución 620 del 2008, "Clasificar, Analizar e Interpretación de la información".
7. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
8. El Avaluador deja constancia expresa de que a la fecha no tiene, ni ha tenido, interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
9. Vigencia del avalúo: Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones no sufran alteraciones normativas y legales.
10. El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial NTS I 01, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles urbanos.

11. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
12. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
13. El perito o Avaluador no obtuvo autorización para llevar a cabo una inspección visual detallada de los acabados y el estado de conservación del inmueble por parte de sus propietarios o representantes legales. En ausencia de acceso directo al interior del inmueble, su experticia se basó en un contexto indirecto de reconocimiento y caracterización aproximada. Esto incluyó la observación externa del inmueble, la toma de dimensiones de frente y fondo, la evaluación de los acabados exteriores, la revisión de imágenes aéreas disponibles, así como testimonios de personas como la señora MARLENY RODRIGUEZ HINCAPIE, quienes poseen conocimiento del interior del inmueble. Además, se tuvieron en cuenta los títulos de propiedad, imágenes aéreas y audios relacionados con el secuestro del inmueble, lo que permitió al perito formular una hipótesis sobre el estado aproximado de los componentes y sistemas constructivos del mismo.

Anexo 1. Documentos.

1. Anexo ofertas económicas.
2. Certificado de tradición del inmueble objeto de avalúo
3. Escritura pública.
4. Certificación de experiencia e idoneidad del Perito según código general de proceso.

Anexo 2. Registro fotográfico

Fachada del inmueble avaluado



Fachada inmueble avaluado



Vista sobre la calle 39 hacia el occidente.



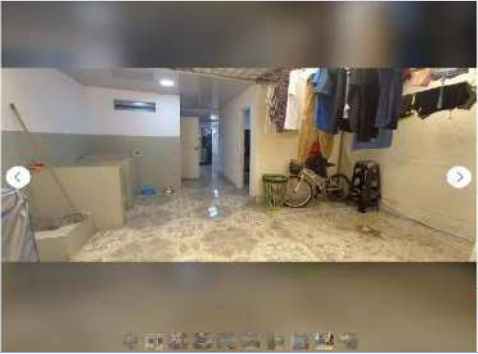
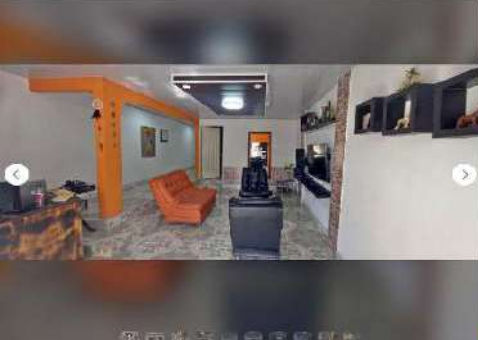
Vista sobre calle 39 hacia el Este

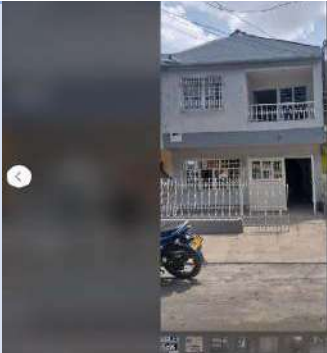


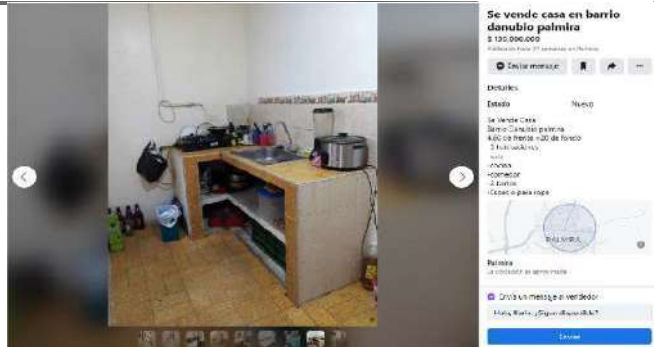
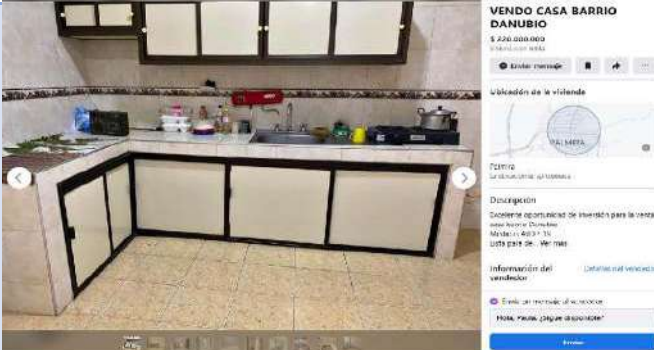
Vistas panorámicas

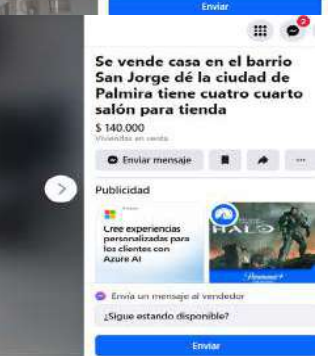
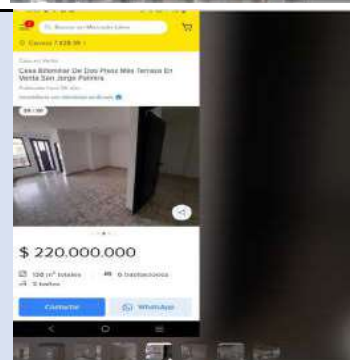


ANEXO INVESTIGACIÓN ECONOMICA

ITEM	AREA TERRENO	OFERTA	BARRIO	DESCRIPCIÓN	FOTO OFERTA	FUENTE
1	110	\$ 150.000.000	San Pedro	Casa sobre a vía principal, cerca a parques, medios de transporte, la casa cuenta con 4 habitaciones, 1 baño, sala-comedor amplia, cocina integral, zona de oficios amplia la casa cuenta con 5 mts de frente por 22 de fondo	 	https://www.facebook.com/marketplace/item/1373164996767880/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Ac92703b4-5514-4f1a-96c0-dabdc1e6d2f6
2	100	\$ 135.000.000	San pedro	Casa un (01) piso con plancha, sala comedor, 2 habitaciones con closets, cocina integral, 1 baño, cerámica, estucada	 	https://www.facebook.com/marketplace/item/1366132060591287/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A6740408b-f2e4-4f15-88bf-106a33cbea8b
3	90	\$ 130.000.000	San Pedro	Casa dos (02) pisos, esquinera para negocio bifamiliar, ante Jardin, amplia dos baños cuatro habitaciones, disponible ampliación Estrato 2.	 	https://www.facebook.com/marketplace/item/1177997952841554?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Ac92703b4-5514-4f1a-96c0-dabdc1e6d2f6
4	110	\$ 135.000.000	San Pedro	Casa de un piso para venta en el barrio San Pedro de Palmira (v). Ubicada en avenida principal, con tres habitaciones, cocina , sala y comedor, 1 baño, tiene un apartamento independiente con habitación cocina y baño. Sirve para negocio ya que está en avenida principal. Información 31.5331.9592	 	https://www.facebook.com/marketplace/item/907260517305987/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A76dd28bb-e3f0-4bb9-9fe0-d28ee98ae4

5	110	\$ 240.000.000	Uribe	Vendo hermosa casa en el parque lineal de Palmira, 2 pisos, 5 cuartos, 2 baños y media terraza	 	https://www.facebook.com/marketplace/item/740573864362021/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A76dd28bb-e3f0-4bb9-9fe0-d28ee98ae4
6	114	\$ 230.000.000	Independencia	Casa bifamiliar con servicios independientes, de dos niveles, compuesta por un apartamento en cada nivel, cada apartamento consta de 3 habitaciones, sala, cocina, comedor y patio labores.	 	https://www.facebook.com/marketplace/item/545986576899113/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A76dd28bb-e3f0-4bb9-9fe0-d28ee98ae4
7	160	\$ 290.000.000	Uribe	Se vende casa en Palmira, muy central, barrio Uribe, un solo piso, precio negociable 6 habitaciones 2 baños Sala Comedor Cocina 2 patios Horno	 	https://www.facebook.com/marketplace/item/5829834353748856/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A76dd28bb-e3f0-4bb9-9fe0-d28ee98ae4
8	480	\$ 285.000.000	Uribe	Se vende esta casa mejora en el barrio Uribe de Palmira Valle, tiene de frente 8 metros de fondo 60 metros para un área de 480 metros cuadrados excelente ubicación.	 	https://www.facebook.com/marketplace/item/1572473523166712/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A76dd28bb-e3f0-4bb9-9fe0-d28ee98ae4
9	72	\$ 138.000.000	Danubio	Se Vende Casa en Palmira, verdadera solución de vivienda, barrio el Danubio excelente ubicación a 30 metros de la Cra 19 reconocida zona comercial. CARACTERISTICAS - Sala Comedor - Cocina -Baño - Dos habitaciones -Pequeña terraza para construir tercera habitación - Gas Domiciliario -Frente 4.80 mts - Fondo 15 mts	 	https://www.facebook.com/marketplace/item/525052163109543/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A52f65cd2-569f-45aa-a78c-f19badb88faf

10	92	\$ 130.000.000	Danubio	Se Vende Casa Barrio Danubio palmira 4.60 de frente x20 de fondo -3 habitaciones -sala -cocina -comedor -2 baños -Espacio para ropa		https://www.facebook.com/marketplace/item/449484827139554/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A52f65cd2-569f-45aa-a78c-f19badb88faf
11	86,4	\$ 220.000.000	Danubio	Excelente oportunidad de inversión para la venta casa barrio Danubio Medidas 4:80 * 18 Lista para dejar como BIFAMILIAR y generar dos rentas Dos pisos distribuidos así: Piso 1 sala -comedor Cocina 1 baño 3 habitaciones Zona de oficios Piso 2 Balcón sala comedor 3 habitaciones 2 baños Patio Zona de oficios Tiene independientes los servicios de gas y energía		https://www.facebook.com/marketplace/item/1873406836376913/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A52f65cd2-569f-45aa-a78c-f19badb88faf
12	90	\$ 108.000.000	San Pedro	Casa 1 piso, sala comedor, 3 habitaciones, cocina, baño, medidas 6 frente x 15 fondo, remodelada.		https://www.facebook.com/marketplace/item/832981305329467/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A3e7184a7-4464-4965-ba0d-b9473c82500b
13	220	\$ 210.000.000	San Pedro	Casa bifamiliar (2) niveles, primer piso 3 habitaciones, baño, cocina patio labores, segundo piso apartamento 1 habitación sala, comedor, cocina, baño.		https://www.facebook.com/marketplace/item/299878919815315/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A3e7184a7-4464-4965-ba0d-b9473c82500b
14	150	\$ 180.000.000	San Pedro	Casa a una cuadra carrera 19, 4 alcobas, cocina, baño, patio labores		https://www.facebook.com/marketplace/item/1521844091715996/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A3e7184a7-4464-4965-ba0d-b9473c82500b

15	178	\$ 260.000.000	Uribe	vendo casa en el barrio uribe de palmira. tiene 6, 60 mts de frente x 27 de fondo para un total de 178,20 metros cuadrados. la casa tiene garaje, sala amplia, sala auxiliar, holl, corredor, comedor, cocina integral, 4 habitaciones, 2 baños con su ducha, patio amplio y seguro. techo nuevo y cañería nueva.	 	https://www.facebook.com/marketplace/item/1964371327351004/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A3e7184a7-4464-4965-ba0d-b9473c82500b
16	120	\$ 140.000.000	San Jorge	Casa un nivel, 3 habitaciones, 2 baños, sala cocina, patio labores.	 	https://www.facebook.com/marketplace/item/1125440311936417/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A3e7184a7-4464-4965-ba0d-b9473c82500b
17	138	\$ 200.000.000	San Jorge	Casa bifamiliar(2) niveles + terraza; Primer piso: Garaje, sala, cocina, comedor, 3 habitaciones, 1 baño, 2 patios de ventilación; Segundo piso: 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, 1 baño.	 	https://www.facebook.com/marketplace/item/374360608923241/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A50e1acb0-fb74-4029-bcd0-ebad58ebfcae



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

Certificado generado con el Pin No: 240428959493672952

Nro Matrícula: 378-35341

Pagina 1 TURNO: 2024-378-1-46958

Impreso el 28 de Abril de 2024 a las 11:46:06 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: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA

FECHA APERTURA: 20-09-1983 RADICACIÓN: 6513 CON: ESCRITURA DE: 19-09-1983

CODIGO CATASTRAL: 765200102000005640002000000000 COD CATASTRAL ANT: 76520010205640002000

NUPRE: CDB0009KBYE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE MIDE 8.00 METROS DE FRENTE, POR 12.68 METROS CUADRADOS, ALINDERADO ASI: NORTE PREDIO DE BALBANERA TASAMA, ORIENTE LA CRA. 17, OCCIDENTE LOTE 8, SUR CALLE 39.- CON CASA DE HABITACION

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA N. 524 DE 6 DE MAYO DE 1.981, DE LA NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 20 DE MAYO DE 1.981 COMPRA VENTA, DE MARCO AURELIO DIAGO, A LUIS MUÑOZ RODRIGUEZ.02.- ESCRITURA N. 1242 DE 20 DE AGOSTO DE 1.976, DE LA NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DE 1.976, COMPRA VENTA, DE PEDRO ULISES VELASCO MOSQUERA A MARCO AURELIO DIAGO.03.- ESCRITURA N. 1954 DE 3 DE OCTUBRE DE 1.975, DE LA NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 8 DE OCTUBRE DE 1.975, COMPRA VENTA, DE PERSIDES CAICEDO DE CANDELO, A PEDRO ULISES VELASCO MOSQUERA, MARCO AURELIO DIAGO.04.- ESCRITURA N. 140 DE 25 DE ENERO DE 1.974, DE LA NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 5 DE FEBRERO DE 1.974, PERMUTA, DE JULIO ESTRADA SALAZAR, A PERSIDES CAICEDO DE CANDELO.05.- SENTENCIA N. 325 DE 28 DE JULIO DE 1.959, DEL JUZGADO 1.CIVIL DEL CTO. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 28 DE JULIO DE 1.959, ADJUDICACION JUICIO HIPOTECARIO, DE ADELA UPEGUI DE ESTRADA, A JULIO ESTRADA SALAZAR.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 39 CRA. 17

2) CL 39 # 17 - 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 2468

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-09-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1425 DEL 19-09-1983 NOTARIA 1A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA-VENTA

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

DE: MUÑOZ RODRIGUEZ LUIS

A: GARCIA SERRANO ARMANDO

CC# 16254840 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240428959493672952

Nro Matrícula: 378-35341

Pagina 2 TURNO: 2024-378-1-46958

Impreso el 28 de Abril de 2024 a las 11:46:06 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-09-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1425 DEL 29-09-1983 NOTARIA 1A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA SERRANO ARMANDO

CC# 16254840 X

A: MUÑOZ RODRIGUEZ LUIS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-02-1985 Radicación: 1985-378-6-0828

Doc: ESCRITURA 2178 DEL 21-11-1984 NOTARIA 1A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: MUÑOZ RODRIGUEZ LUIS

A: GARCIA SERRANO ARMANDO

CC# 16254840 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-04-1986 Radicación: 1986-378-6-3058

Doc: ESCRITURA 659 DEL 16-04-1986 NOTARIA 1A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA-VENTA

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

DE: GARCIA SERRANO ARMANDO

CC# 16254840

A: VIVEROS MONCAYO FERNANDO NEFTALI

CC# 16260760 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-04-1986 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 659 DEL 16-04-1986 NOTARIA 1A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: VIVEROS MONCAYO FERNANDO NEFTALI

CC# 16260760 X

A: GARCIA SERRANO ARMANDO

CC# 16254840

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-07-1986 Radicación: 1986-378-6-5342

Doc: ESCRITURA 1203 DEL 24-06-1986 NOTARIA 1A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$150,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: GARCIA SERRANO ARMANDO

CC# 16254840

A: VIVEROS MONCAYO FERNANDO NEFTALI

CC# 16260760 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240428959493672952

Nro Matrícula: 378-35341

Pagina 3 TURNO: 2024-378-1-46958

Impreso el 28 de Abril de 2024 a las 11:46:06 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-12-1986 Radicación: 1986-378-6-11013

Doc: ESCRITURA 1742 DEL 28-11-1986 NOTARIA 2A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: VIVEROS MONCAYO FERNANDO NEFTALI

CC# 16260760

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-12-1986 Radicación: 1986-378-6-11013

Doc: ESCRITURA 1742 DEL 28-11-1986 NOTARIA 2A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

A: INGENIO PROVIDENCIA S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-02-1993 Radicación: 1993-378-6-1955

Doc: ESCRITURA 330 DEL 23-02-1990 NOTARIA 2A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: INGENIO PROVIDENCIA S.A.

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-02-1993 Radicación: 1993-378-6-2857

Doc: ESCRITURA 481 DEL 18-02-1993 NOTARIA 1A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA HASTA

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

DE: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

A: RIVERA ZULUAGA GONZALO

CC# 2596807

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-03-1994 Radicación: 1994-378-6-3211

Doc: OFICIO 251 DEL 03-03-1994 JUZG.7.CIVIL MUNICIPAL DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL.

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

DE: ESCOBAR B., TULIO ENRIQUE

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240428959493672952

Nro Matrícula: 378-35341

Pagina 4 TURNO: 2024-378-1-46958

Impreso el 28 de Abril de 2024 a las 11:46:06 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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-04-1995 Radicación: 1995-378-6-5307

Doc: OFICIO 416 DEL 29-03-1995 JUZG.7 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION DE EMBARGO.

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

DE: ESCOBAR B., TULIO ENRIQUE

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-08-1996 Radicación: 1996-378-6-13284

Doc: OFICIO 780 DEL 01-08-1996 JUZGADO 4TO. CIRCUITO DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL.

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

DE: COOPERATIVA COOSERVIR LIMITADA

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-03-2000 Radicación: 2000-378-6-4195

Doc: OFICIO 203 DEL 21-03-2000 JUZGADO 4 CIVIL DEL CTTO DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: COOPERATIVA COOSERVIR LTDA

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-03-2000 Radicación: 2000-378-6-4197

Doc: ESCRITURA 862 DEL 22-03-1994 NOTARIA 1A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: RIVERA ZULUAGA GONZALO

CC# 2596807

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-09-2001 Radicación: 2001-378-6-12942

Doc: OFICIO 651 DEL 23-08-2001 JUZGADO 1 CIVIL MPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: URIBE DE MADRINAN INES



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

Certificado generado con el Pin No: 240428959493672952

Nro Matrícula: 378-35341

Pagina 5 TURNO: 2024-378-1-46958

Impreso el 28 de Abril de 2024 a las 11:46:06 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

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-11-2002 Radicación: 2002-378-6-15543

Doc: OFICIO 010 DEL 16-01-2002 JUZGADO 1 CIVIL MPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: URIBE DE MADRIÑAN INES

CC# 29655860

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-11-2003 Radicación: 2003-378-6-15966

Doc: ESCRITURA 1733 DEL 05-11-2003 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

A: LEAL DURAN WILLIAM FERNANDO

CC# 94319419

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-08-2006 Radicación: 2006-378-6-10947

Doc: OFICIO 763 DEL 08-05-2006 JUZGADO QUINTO CIVIL MPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: RODRIGO POSADA CORREA Y CIA S..C.S.

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 06-07-2007 Radicación: 2007-378-6-9722

Doc: OFICIO 1413 DEL 26-06-2007 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: SOCIEDAD POSADA CORREA Y CIA C.S.C.

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-378-6-10453

Doc: ESCRITURA 2585 DEL 13-07-2007 NOTARIA 3 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240428959493672952

Nro Matrícula: 378-35341

Pagina 6 TURNO: 2024-378-1-46958

Impreso el 28 de Abril de 2024 a las 11:46:06 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

DE: LEAL DURAN WILLIAM FERNANDO

CC# 94319419

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-378-6-10454

Doc: ESCRITURA 2586 DEL 13-07-2007 NOTARIA 3 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO BERLIN-INVERCOOB

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 23-03-2011 Radicación: 2011-378-6-3981

Doc: OFICIO 209 DEL 21-02-2011 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: INVERCOOB COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 27-06-2012 Radicación: 2012-378-6-8497

Doc: OFICIO 571 DEL 28-05-2012 JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO RADIC 2010-0672

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

DE: INVERCOOB

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 27-06-2012 Radicación: 2012-378-6-8497

Doc: OFICIO 571 DEL 28-05-2012 JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADIC 2009-0210 POR REMANENTES DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL MPAL

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

DE: GARCIA BEDOYA JOSE FAUSTINO

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 27-06-2012 Radicación: 2012-378-6-8498

Doc: OFICIO 770 DEL 08-06-2012 JUZGADO 7 CIVIL MPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO. RAD. 2009-00210-00.



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

Certificado generado con el Pin No: 240428959493672952

Nro Matrícula: 378-35341

Pagina 7 TURNO: 2024-378-1-46958

Impreso el 28 de Abril de 2024 a las 11:46:06 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

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

DE: GARCIA BEDOYA JOSE FAUSTINO

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 27-06-2012 Radicación: 2012-378-6-8499

Doc: ESCRITURA 954 DEL 17-05-2012 NOTARIA 3 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. (B.F. 520-05-1000257647 DEL 22-05-2012 \$ 25.800).

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

DE: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

A: RODRIGUEZ HINCAPIE MARLENY

CC# 31234789

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 03-09-2015 Radicación: 2015-378-6-15059

Doc: AUTO 101817 DEL 27-06-2015 ALCALDIA DE PALMIRA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES AUTO.#115.13.101817. EXP. 0605595. 27-6-2015

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

DE: EJECUCIONES FISCALES-PALMIRA

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 11-08-2022 Radicación: 2022-378-6-15308

Doc: RESOLUCION 192537013 DEL 09-08-2022 ALCALDIA M PAL. DE PALMIRA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA POR MEDIO DE RESOLUCIÓN.º 143192537013 DEL 09 DE AGOSTO DE 2022 DECLARA LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO QUE PESA SOBRE EL INMUEBLE EN MENCIÓN

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

DE: SUBSECRERARIA DE COBRO COACTIVO DEL MUNICIPIO DE PALMIRA

A: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 26-09-2022 Radicación: 2022-378-6-18602

Doc: OFICIO 890 DEL 12-08-2021 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.#765204003004-2021-00172-00

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

DE: LOPEZ DIAZ TEOFILO

CC# 16260405 X

A: RODRIGUEZ HINCAPIE MARLENY

CC# 31234789

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 240428959493672952

Nro Matrícula: 378-35341

Pagina 8 TURNO: 2024-378-1-46958

Impreso el 28 de Abril de 2024 a las 11:46:06 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-378-3-487

Fecha: 22-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: ICARE-2023

Fecha: 26-06-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC UAECB (Catastro Bogota), RES. 1100 DE 2021 MODIFICADA 343 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2014-378-3-433

Fecha: 30-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-378-1-46958

FECHA: 28-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JACKELINE BURGOS PALOMINO

REGISTRADORA SECCIONAL



PIN de Validación: bcb60b53



<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) GIOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6391473, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Julio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6391473.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GIOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ 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
25 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Jul 2022

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
25 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcb60b53



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
25 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Jul 2022

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
25 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcb60b53



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
25 Jul 2022

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
25 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Jul 2022

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
25 Jul 2022

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: bcb60b53



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



Fecha de inscripción
25 Jul 2022

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
25 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PALMIRA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 30A # 71 - 32
Teléfono: 3153416767
Correo Electrónico: giherame@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) GIOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 6391473

El(la) señor(a) GIOVANNI HERNAN RAMIREZ MENDEZ 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: bcb60b53



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



PIN DE VALIDACIÓN

bcb60b53

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

ANEXO
PRUEBA PERICIAL

Yo, **Giovanni Hernán Ramírez Mendez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.391.473 de Palmira Valle del Cauca, en calidad de perito Valuador de Bienes Muebles e Inmuebles, con Registro Abierto Avaluador AVAL-6.391.473, con domicilio en la ciudad de Palmira Valle del Cauca, con número telefónico 315 3416767.

- Certifico que he sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en mi carácter de profesional competente y consciente de mis deberes y responsabilidades.
- Nunca he sido designado en procesos anteriores o en curso por el demandante, no he realizado procesos relacionados con el bien inmueble objeto de este estudio.
- Con el fin de cumplir con las exigencias del artículo 226 del Código General del proceso.
- La lista de publicaciones, no presento publicaciones propias más que informe de avalúos realizados para la lista de procesos, para particulares y entidades del estado.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este proceso están acorde a las normas colombianas.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los que se ajustan a la resolución 620 del IGAC y al decreto 1420 de 1998.

- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde alcance a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final.
- Certifico que no he recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del informe técnico.
- Que no he sido influenciado por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- No tengo intereses en el bien objeto de este informe.
- Cumpro con los requisitos de formación profesional ordenados Art 6 de la Ley 1673 del 2013.
- De acuerdo a la Ley que regula mi profesión como Avaluador estoy facultado para:

Art. 4 literal c) Ley 1673 del 2013: En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros.

- La información entregada en el presente reporte representa el mejor esfuerzo y conocimiento adquiridos en el transcurso de mi profesión.
- Pongo de manifiesto que no tengo relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien, ni presente ni futura.
- No me encuentro incurso en ninguna de las causales a que hace referencia el art. 50 del C.G.P.

CUADRO DE PROCESOS ADELANTADOS

Entidad	Partes	Dictamen
Universidad del Valle	Contrato prestación de servicios 0170.0173.018.018.107.2023	Prestación de servicio en efectuar labores de terreno y oficina, para la elaboración de los avalúos comerciales rurales, teniendo en cuenta la Ley 160 de 1994 y el sistema nacional de reforma agraria y desarrollo rural campesina; Decreto 422 del 2000 y Resolución 620 del 2008 del IGAC, en el marco del contrato interadministrativo N°20232686, suscrito entre la Agencia Nacional de Tierras y Universidad del Valle.
Agencia Logística de las Fuerzas Militares	Proceso mínima cuantía MC 011-050-2022	Prestación del servicio de diagnóstico y avalúo del parque automotor del regional nororiente.
Municipio Cerrito Santander	Contratación mínima cuantía MIC-034-2022	Contrato de elaboración de once (11) avalúos comerciales que se requieren por parte del municipio con el fin de establecer su valor comercial para oferta en venta de propiedad del municipio de Sabanalarga Casanare.

CUADRO DE ESTUDIOS REALIZADOS

Institución	Título	Fecha de grado
Corporación Tecnología Empresarial.	Técnico en Avalúos.	Agosto 2021

Declaro que los métodos, experimentos e investigaciones efectuados para el proceso Judicial del predio identificado con la cedula catastral 765200102050905640002000000000 matricula inmobiliaria 378-35341, Están enmarcados dentro el artículo 406 del C.G.P.



GIOVANNI HERNÁN RAMÍREZ MENDEZ
Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles
AVAL-6.391.473 ANA

Teléfono: 315 3416767

Correo: avaluosyperito@gmail.com

Asunto: Informe Avaluo, Rad: -2021-00172-00, Dte: Marlene Rodríguez, Ddo: Teófilo López Díaz

HITAZ ABOGADOS <hitazabogados@hotmail.com>

Mar 30/04/2024 4:09 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Valle del Cauca - Palmira <j04cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>; james caicedo <asomecos2@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

Perito Avaluador .pdf; Informe Avaluo_compressed.pdf;

INFORME SECRETARIAL: Hoy, veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), a despacho del señor Juez, las presentes diligencias, informando que se encuentra vencido el término otorgado en el Registro Nacional de Personas Emplazadas. Sírvasse proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	VERBAL7PERTENENCIA
DEMANDANTE	FABIOLA GIRALDO JARAMILLO
DEMANDADO	ALFREDO VARGAS NARVAEZ Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICADO	765204003004-2023-00176-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 1366
TEMAS Y SUBTEMAS	PENDIENTE DESIGNAR CURADOR
DECISIÓN	SE DESIGNA CURADOR

Palmira, Valle, veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Como quiera que de la revisión del proceso, se observa que ya se encuentra vencido la inclusión en el Registro de Emplazados para el demandado el señor **ALFREDO VARGAS NARVAEZ y LAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS** (Art. 463 CGP), por cuenta del presente asunto y vencido los términos no se hicieron presentes, por lo cual se procederá a designar curador ad-litem.

Por lo anteriormente considerado, el Despacho,

DISPONE

DESIGNESE en el cargo de **CURADOR AD-LITEM** en representación de los demandados **ALFREDO VARGAS NARVAEZ y LAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, al abogado Dr. LUIS ALFREDO BONILLA QUIJANO identificado con C. C. 16.857.445 de El Cerrito Valle y T. P. 200.217 del C. S. J., el cual recibe notificaciones al correo electrónico: luisalf2164@hotmail.com, Líbrese la notificación correspondiente.

Adviértasele al profesional del derecho que el cargo lo desempeñara en forma gratuita como defensor de oficio y que el nombramiento es de forzosa aceptación, debiendo el designado concurrir inmediatamente para asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán las copias a la autoridad competente

FÍJESE gastos provisionales para el proceso la suma de Quinientos mil pesos moneda legal (**\$500.000.00**)

NOTIFIQUESE,

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

Firmado Por:
Víctor Manuel Hernández Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **a201b564b4431f46c5a2ba81aed5a06c6524882808443132121d468512a424c6**

Documento generado en 20/05/2024 08:02:18 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Hoy, veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024). A despacho del Señor Juez. Informando que el apoderado demandante allega notificación por aviso del señor HERNANDO BANDERAS LOPEZ, y se encuentra surtido el termino de traslado. Sírvasse proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	SUCESIÓN INTESADA
DEMANDANTE	ALYECID GARCIA CASTRILLON
CAUSANTE	NIDIA DEL SOCORRO LOPÉZ DE BANDERAS
RADICADO	765204003004-2023-00331-00
INSTANCIA	MENOR
PROVIDENCIA	AUTO N° 1352
TEMAS Y SUBTEMAS	NOTIFICACION 292 Hernando Banderas
DECISIÓN	AGREGAR NOTIFICACION, REQUERIR

Palmira V. veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Se tiene que el apoderado demandante allega notificación por aviso conforme al art. 292 del C.G.P. realizada al señor HERNANDO BANDERAS LOPEZ el día 10 de abril de 2024 con constancia de entrega expedida por la Empresa de Mensajería PRONTO ENVIOS, y dentro del término de traslado guardo silencio.

Finalmente de la revisión del proceso se visualiza que la parte interesada tiene pendiente de aportar completa la publicación del emplazamiento realizada en el periódico EL PAIS, pues en la acercada no se logró visualizar la fecha de publicación del mismo, estando pendiente para continuar con el trámite del proceso.

Por lo expuesto, el Despacho,

DISPONE

PRIMERO: TENER por notificado al señor HERNANDO BANDERAS LOPEZ, quien fue notificado por la empresa de mensajería Pronto Envíos.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte demandante para que aporte completa la publicación del emplazamiento realizada en el periódico EL PAIS, pues en la acercada no se logró visualizar la fecha de publicación del mismo, estando pendiente para continuar con el trámite del proceso.

NOTIFIQUESE
VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

Juez

Firmado Por:
Víctor Manuel Hernández Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **1eefa7a40cfd1a29f57667a452a885b183bfb7a339adca3924d352c3ce985b5**

Documento generado en 20/05/2024 08:02:52 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Hoy, veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024). A despacho del Señor Juez. Informando que la DIAN da respuesta al requerimiento del Despacho, el apoderado demandante allega aceptación herencia. Sírvasse proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	SUCESIÓN INTESTADA
DEMANDANTE	HONORIO NAVARRETE PINEDA
CAUSANTE	JAIME NAVARRETE PINEDA
RADICADO	765204003004-2024-00006-00
INSTANCIA	MENOR
PROVIDENCIA	AUTO N° 1360
TEMAS Y SUBTEMAS	RESPUESTA DIAN Y ACEPTACION HERENCIA
DECISIÓN	AGREGAR NOTIFICACION, REQUERIR

Palmira V. veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Visto el informe secretarial que antecede, se tiene que La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN da contestación al oficio No. 455 del 22 de marzo de 2024, informando que los interesados en el presente proceso cancelaron las deudas de plazo vencido y/o cumplieron con las obligaciones formales exigidas por la Ley, por lo que autorizan la continuación del correspondiente tramite.

Seguidamente, se tiene que la apoderada demandante allega memoriales de aceptación de herencia de los señores ALBEIRO NAVARRETE PINEDA, ARGEMIRO NAVARRETE PINEDA y HELI DANIEL NAVARRETE PINEDA.

Por lo expuesto, el Despacho,

DISPONE

PRIMERO: AGREGAR a los autos la contestación de la DIAN respecto al oficio No. 455 del 22 de marzo de 2024 y se pone en conocimiento de la parte interesada.

SEGUNDO: GLOSAR la aceptación de herencia realizada por los señores ALBEIRO NAVARRETE PINEDA, ARGEMIRO NAVARRETE PINEDA y HELI DANIEL NAVARRETE PINEDA, en calidad de herederos del causante JAIME NAVARRETE PINEDA, para ser tenida en cuenta en el momento procesal oportuno.

NOTIFIQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

Firmado Por:
Víctor Manuel Hernández Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **59b32692909fde121cd0eac7ee84867acf1c6e14c6516bd00dc6af72fb5e825d**

Documento generado en 20/05/2024 08:04:36 AM

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

SECRETARIA: Hoy, veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), paso a despacho del señor Juez el proceso, para que provea sobre el presente trámite, informándole que allegaron, cancelación del patrimonio de familia, publicaciones del emplazamiento realizado y notificaciones.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	SUCESION INTESADA – MENOR CUANTIA
DEMANDANTE	JOSE FIDEL LUGO DAVILA
CAUSANTE	ANA DELIA MENDEZ
RADICADO	765204003004-2024-00073-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 1355
TEMAS Y SUBTEMAS	ALLEGAN CANCELACION PATRIMONIO, PUBLICACIONES, NOTIFICACIONES, PAGO INSCRIPCION DEMANDA, SOLICITUD NOTIFICACION CORREO y FECHA INVENTARIOS Y AVALUOS.
DECISIÓN	SE AGREGA, SE ORDENA INCLUSION EN EL REGISTRO de EMPLAZADOS, SE AUTORIZA Y SE GLOSA.

Palmira V., veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

En atención a los memoriales allegados por la apoderada demandante, se observa que acerca inscripción de la cancelación del patrimonio de familia en el folio de matrícula No. 378-183877, dando así cumplimiento al requerimiento efectuado en el numeral octavo del proveído No. 1076 del 23 de abril del año en curso, por medio del cual se profirió auto admisorio de la presente demanda, el cual se agregara al proceso para que obre y conste, y téngase como cumplido el requerimiento.

Seguidamente, se tiene que la memorialista aporta publicación realizada en el diario EL PAIS respecto al emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados y a todas las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho a intervenir, allegando copia de las respectivas publicaciones del 05 de mayo de 2024, la cual se agregara al proceso y conforme lo dispone el artículo 108 del Código General del Proceso, se ordenara la inclusión en el Registro Nacional de Personas emplazadas, con la advertencia que el emplazamiento se entenderá surtido transcurridos QUINCE (15) DÍAS después de la publicación en dicho listado y una vez vencido el termino dispuesto, de ser necesario se designara curador-ad litem.

Por otra parte, la apoderada actora acerca notificaciones enviadas a los señores DUVAN ALLAN DE JESUS, JOSE FIDEL, MARIA ARGENSOLA LUGO MENDEZ y VICTOR TORIJANO LUGO, las cuales fueron recibidas según la constancia de la empresa de mensajería Pronto Envíos, por lo que se agregaran al proceso y serán tenidas en cuenta en el momento procesal oportuno, esto es cuando culmine el término que tienen los notificados para hacerse parte en el presente proceso, e igualmente la apoderada aporta notificación fallida de la señora ALBA YURI RESTREPO, por lo que solicita se autorice el envío de la notificación al correo electrónico yurirestrepo72@gmail.com, aportando las respectivas constancias de notificación fallida y de cómo obtuvo el correo, por lo que el despacho procederá autorizarla para su envío.

Aunado a lo anterior, la apoderada actora aporta constancia de pago de la inscripción de la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos, lo cual será glosado al expediente para que obre y conste en el expediente, seguidamente solicita fijar fecha para audiencia de inventarios y avalúos conforme al art. 501 del C.G.P., para lo cual se le informa que la misma será fijada una vez culmine los términos de notificación que tienen los señores DUVAN ALLAN DE JESUS, JOSE FIDEL, MARIA ARGENSOLA LUGO MENDEZ y VICTOR TORIJANO LUGO, el término de la inclusión de las personas emplazadas en la

página del Registro Nacional de Personas Emplazadas y el termino del traslado de la señora ALBA YURI RESTREPO una vez se notifique.

Sin más consideraciones de orden legal y por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA VALLE,**

DISPONE

PRIMERO: GLOSAR al expediente para que obre y conste el cumplimiento al requerimiento efectuado en el numeral octavo del proveído No. 1076 del 23 de abril del año en curso, esto es la CANCELACION DEL PATRIMONIO DE FAMILIA del inmueble identificado con M.I. No. 378-183877.

SEGUNDO: AGREGAR al proceso el emplazamiento realizado en el diario EL PAIS de los herederos determinados e indeterminados y a todas las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho a intervenir.

TERCERO: EFECTÚESE por secretaría la **anotación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas** de los herederos determinados e indeterminados y a todas las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho a intervenir, con la información indispensable como **1)** nombre de la persona emplazada, **2)** cédula de ciudadanía (si la conoce), **3)** las partes en el proceso, **4)** naturaleza del mismo, **5)** juzgado donde cursa y radicación, conforme lo regula el art. 108 del C.G.P.

Una vez realizado lo anterior, **el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información** en dicho registro (art. 108 inciso 6º C.G.P.), y se procederá a designar Curador *Ad Litem* si a ello hubiere lugar, con quien se surtirá la notificación.

CUARTO: INCORPORAR al expediente las notificaciones realizadas a los señores DUVAN ALLAN DE JESUS, JOSE FIDEL, MARIA ARGENSOLA LUGO MENDEZ y VICTOR TORIJANO LUGO, para que obren y consten en el mismo, y ser tenidos en cuenta en el momento procesal oportuno.

QUINTO: AUTORIZAR el envío de la notificación a la señora ALBA YURI RESTREPO al correo electrónico: yurirestrepo72@gmail.com.

SEXTO: AÑADIR al expediente los recibos pagos de la inscripción de la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos, para que obren y consten.

SEPTIMO: AGREGAR el memorial de solicitud de fijación de fecha para audiencia e inventarios y avalúos para ser tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

NOTIFIQUESE.-

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

ACG

Firmado Por:
Victor Manuel Hernandez Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004

Palmira - 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: **18c01372aefb76693d3cead2e6964237bf37fb6843a0da4e6512cc450b8ac43e**

Documento generado en 20/05/2024 08:05:01 AM

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



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

(PALMIRA VALLE)

.cretarial.- mayo veinte (20) de Dos Mil Veinticuatro (2024), paso al despacho del señor Juez, el anterior escrito, junto con el proceso respectivo, para que se sirva proveer.

La Secretaria

JIMENA ROJAS HURTADO.

INTERLOCUTORIO No. 01371

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA. -

Proceso Ejecutivo con Medidas Previa : Rad: 2023-00405-00

Palmira (V), mayo veinte (20) de Dos Mil Veinticuatro (2024).

En virtud al anterior informe secretaría y comprobada su veracidad, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle,

D I S P O N E

1.-DECLARAR terminado el proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía impetrado por SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS, que obra mediante apoderada, abogada LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA contra MARIA NOELIA LONDOÑO AGUIRRE y JULIETH JULIANA RAMIREZ ZULETA, por el Pago de la obligación, conforme a lo expresado por la parte actora. (Art. 461 del CGP).

2º.- **Levántense las medidas previas** decretadas y líbrense los oficios respectivos. Se entregarán al demandado. No se Decretará el desglose de los títulos materia del recaudo por tramitarse el proceso en expediente virtual.

3º. Hecho lo **anterior**, Cancelese la radicación y archívese el proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

Firmado Por:

Victor Manuel Hernandez Cruz

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Palmira - 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: **876c661ca0c12a94f1e3b12af7c0e999059d057d3392fea5c02494fdf565bc24**

Documento generado en 20/05/2024 08:06:22 AM

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