

INFORME DE SECRETARIA: Palmira V. Hoy (07) de septiembre del dos mil veintidós (2022). A despacho del señor juez la presente diligencias informando que el apoderado sustituye al poder conferido. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON M.P.
DEMANDANTE	BANCOOMEVA
DEMANDADO	CHRISTIAN GIOVANNY VIAFARA CASTAÑEDA
RADICADO	765204003004-2017-00107-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 2091
TEMAS Y SUBTEMAS	SUSTITUCION DE PODER
DECISIÓN	ACEPTAR SUSTITUCION

Palmira, (07) de septiembre del dos mil veintidós (2022).

En virtud a lo manifestado por el abogado JAIME SUAREZ ESCAMILLA quien sustituye poder al abogado JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA, siendo procedente en virtud de lo expuesto en el artículo 75 del Código General del Proceso, el despacho,

DISPONE:

PRIMERO: RECONOCER suficiente personería al abogado **JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA** identificada con la **C.C. No. 91.012.860 de Barbosa, titular** de la **T.P. N.º 74.502** del C. S. de la Judicatura, como apoderado sustituto para que continúe y lleve hasta su terminación el proceso ejecutivo de la referencia como abogado de la parte demandante, en los términos y para los fines del mandato conferido. El apoderado actuará conforme con las facultades y limitaciones contenidas en el art. 77 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ
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: **bc655d2f6c22a6a0f5c687d177f9e91b1544575b64559d8b4c06a5a0641db1aa**

Documento generado en 07/09/2022 08:23:44 AM

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

INFORME DE SECRETARIA: Palmira V. Hoy (07) de septiembre del dos mil veintidós (2022). A despacho del señor juez la presente diligencias informando que el apoderado sustituye al poder conferido. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON M.P.
DEMANDANTE	BANCOOMEVA
DEMANDADO	GLADIS ROCIO VARON BUTRAGO ALAN FABIAN VINASCO RAMIREZ
RADICADO	765204003004-2017-00388-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 2092
TEMAS Y SUBTEMAS	SUSTITUCION DE PODER
DECISIÓN	ACEPTAR SUSTITUCION

Palmira, (07) de septiembre del dos mil veintidós (2022).

En virtud a lo manifestado por el abogado JAIME SUAREZ ESCAMILLA quien sustituye poder al abogado JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA, siendo procedente en virtud de lo expuesto en el artículo 75 del Código General del Proceso, el despacho,

DISPONE:

PRIMERO: RECONOCER suficiente personería al abogado **JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA** identificada con la **C.C. No. 91.012.860 de Barbosa**, titular de la **T.P. N.º 74.502** del C. S. de la Judicatura, como apoderado sustituto para que continúe y lleve hasta su terminación el proceso ejecutivo de la referencia como abogado de la parte demandante, en los términos y para los fines del mandato conferido. El apoderado actuará conforme con las facultades y limitaciones contenidas en el art. 77 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ
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: **8001bff3e32cfd3d26541f7030b738d2d214ad10d38cfa69b36f5ac0b30e2ac6**

Documento generado en 07/09/2022 08:24:17 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy (07) de septiembre de 2022. Al despacho del señor Juez el presente proceso, informándole que el Juzgado 17 Civil Municipal de Cali V, dando respuesta a una solicitud de remanentes. Sírvase 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	BANCO PICHINCHA S.A
DEMANDADO	SOFIA EDITH CARMONA MARIN
RADICADO	765204003004-2019-00439-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 2089
TEMAS Y SUBTEMAS	SOLICITUD MEDIDA DE REMANENTES
DECISIÓN	DECRETA MEDIDA SOLICITADA

Palmira (V). Siete (07) de septiembre del año dos mil Veintidós (2022).

Visto el informe de secretaria que antecede, y revisado el oficio No. 1395 de 02 de septiembre de 2022, por medio del cual el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Cali V, da respuesta a la medida remanentes comunicada mediante oficio No. 1094 de 18 agosto 2022, para el proceso N°.76001400-30-17-2020-00127-00 adelantado por el BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A, quienes informan que la medida no se puede tener en cuenta toda vez que el citado proceso se encuentra terminado por pago total de la obligación mediante auto No. 1299 de octubre de 2021

Por lo tanto, el Juzgado dejara a disposición de la parte actora No. 1395 de 02 de septiembre de 2022, para lo que estime conveniente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

D I S P O N E

DEJESE a disposición de la parte actora el oficio No. No. 1395 de 02 de septiembre de 2022, enviado por el Juzgado diecisiete Civil Municipal de Cali V, por medio del cual da respuesta a la medida de remanentes comunicada mediante oficio No. 1094 de 18 agosto 2022.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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: **9244fa3257f348d5bdb291f235bc7a31ec85548fb28cc1bf6652566e357215f0**

Documento generado en 07/09/2022 08:24:53 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira, V. Hoy (07) de septiembre del 2022. Al Despacho del señor Juez la presente diligencia junto con el memorial que antecede presentado por la apoderada judicial del extremo actor solicitando corrección de la providencia. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO EFECTIVIDAD GARANTIA.
DEMANDANTE	BANCO COMERCIAL AV VILLAS
DEMANDADO	GILDARDO DE JESUS URIBE HOYOS.
RADICADO	765204003004-2020-00220-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 2087
TEMAS Y SUBTEMAS	SOLICITUD E CORRECCION DEL AUTO DE MANDAMIENTO
DECISIÓN	ORDENA CORREGIR AUTO.

Palmira V. Siete (07) de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

En atención a la solicitud presentada por la apoderada judicial de la parte actora y después de una revisión al infolio, especialmente de la providencia que libra mandamiento de pago Auto N.º 1582 de fecha 24 de noviembre de 2020, en el punto Tercero se incurrió en un error aritmético por parte del despacho, en la parte del resuelve, toda vez que al decretar la medida sobre el bien inmueble se cita como numero No. 378-, pero en realidad no se complementó siendo el real el **No. 378-197319**.

Por lo tanto, el juzgado procederá a corregir el auto de mandamiento en el punto TERCERO del resuelve del mismo, con relación al número de matrícula del bien inmueble base de la medida, lo anterior será objeto de corrección a la luz del artículo 285 y 286 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

DISPONE

1. CORREGIR el auto de Mandamiento No. Auto N.º 1582 de fecha 24 de noviembre de 2020, en la parte resolutive del punto Tercero con relación al número de la matrícula inmobiliaria del bien base de la medida quedando así: 378-197319.
2. ABSTENERSE de oficiar nuevamente a la oficina de registro de instrumentos Públicos de Palmira V, toda vez que el oficio No. 2305 de 24 de noviembre de 2020, se nombró de forma correcta la matrícula del bien citado.

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: **7dd04e4a9abd97a9f7c7c68372845cfb3a5646940ec3f4f2eef3fe11ee1c4ca1**

Documento generado en 07/09/2022 08:25:22 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy (07) de septiembre de 2022. Al despacho del señor JUEZ, y el escrito enviado por el pagador del inpec. Sírvase 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	BANCO GNB SUDAMERIS S. A
DEMANDADO	HEIDY ROCIO PINZON GUERRERO.
RADICADO	765204003004-2021-00004-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 1860
TEMAS Y SUBTEMAS	RESPUESTA PAGADOR
DECISIÓN	DEJESE A DISPOSICION PARTE ACTORA.

Palmira V. Siete (07) de septiembre del año dos mil Veintidós (2022).

Conforme a la constancia de secretaria que antecede y revisado el escrito enviado por el pagador del Inpec, dando respuesta al requerimiento realizado por el Juzgado mediante oficio No. 1092 de 18 de agosto de 2022, donde se le insta para que continúe con los descuentos sobre el salario de la demandada señora HEIDY ROCIO PINZON GUERRERO, por lo tanto, se agregara al proceso y se dejara a disposición de la parte actora.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

D I S P O N E

DEJESE a disposición de la parte actora la respuesta allegada por la entidad Inpec con relación a los descuentos realizados al salario de la demandada señora HEIDY ROCIO PINZON GUERRERO C.C.1.022955.468, para los fines que estime pertinente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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: **a9a4205b615b2380c267b319012964ed29c867989c0cd262cd32e6398d4bbc2c**

Documento generado en 07/09/2022 08:25:51 AM

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

**.0REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE**

SECRETARIA: Hoy 7 de septiembre de 2022, paso a despacho del señor Juez el proceso, para que provea sobre el presente trámite, informándole que el demandante allegó nuevamente las fotos de la valla y publicación en periódico el Occidente debidamente corregido. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL.-

PROCESO	VERBAL/PERTENENCIA
DEMANDANTE	GABRIEL PALOMINO OSORIO
DEMANDADO	MARIA ELENA PALOMINO CHICA
RADICADO	765204003004-2021-00285- 00
INSTANCIA	MENOR
PROVIDENCIA	AUTO N° 2065
TEMAS Y SUBTEMAS	ALLEGAN PUBLICACIONES Y FOTOS VALLA
DECISIÓN	SE ORDENA LA INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL OBJETO DE LA DEMANDA

Palmira V., 7 de septiembre de dos mil veintidós (2022)

En atención a la constancia que antecede se observa que el demandante allegó el emplazamiento de las personas INCIERTAS E INDETERMINADAS y las publicaciones realizadas en el Periódico de Occidente, debidamente corregidos conformé se expuso en el auto1741 del 8 de agosto de 2022, se procederá el respectivo registro, conforme lo dispone el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso.

Por tanto, al tenor de lo señalado en la mencionada norma procesal corresponde ingresar en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia por el término de un (1) mes, a fin de que se termine de surtir en debida forma el emplazamiento de personas indeterminadas que se crean con interés en el proceso.

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

DISPONE

PRIMERO: AGREGAR al proceso emplazamiento de las personas INCIERTAS E INDETERMINADAS debidamente realizada en el periódico del Occidente y las fotografías de la valla.

SEGUNDO: Aportadas las fotografías de la instalación de la valla ordenada efectuada la publicación del emplazamiento ordenado en medio escrito con las personas inciertas e indeterminadas y acreditada la inscripción de la presente demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, **SE ORDENA la inclusión del contenido de la primera en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término**

de UN (1) MES, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas con la advertencia de que quienes concurren después, se tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

NOTIFIQUESE.-

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

MDP

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: **259446085fb4f55c888f9cf1a0e828faf14ff31c9ad113b8e18a1fc5e4bd8ee6**

Documento generado en 07/09/2022 08:26:22 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira, V. 7 de septiembre de 2022. A Despacho del señor Juez, el presente proceso informándole que la parte demandante descorre traslado de las excepciones fuera de términos. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	WILLIAM ALBERTO VASQUEZ LOPEZ
DEMANDADO	DORA LILIA FIGUEROA IPUZ
RADICADO	765204003004-2021-00139-00
INSTANCIA	MINIMA
PROVIDENCIA	AUTO N° 2066
TEMAS Y SUBTEMAS	DESCORRE TRASLADO EXCEPCIONES
DECISIÓN	AGREGAR SIN TENER EN CUENTA

Palmira V., siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

En atención al memorial que antecede se observa que el apoderado de la parte demandante Dr. TULIO ENRIQUE PRADO IPUZ descorrió traslado de las excepciones propuestas por la señora DORA LILIA FIGUEROA LOPEZ, el día 1 de agosto y los términos se vencieron el día 29 de julio de 2022, por lo cual se agregaran sin ser tenido en cuenta.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE

UNICO: AGRÉGUESE a los autos el anterior escrito presentado por la parte demandante, mediante el cual descorre el traslado de las excepciones formuladas por la parte demandada, sin ser tenidas en cuenta porque fueron presentada fuera de los términos procesales.

NOTIFÍQUESE

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: **c8699411c75c6577796a54b9732f8aec0b5af6b18ac45ba238d92c38c7a535f4**

Documento generado en 07/09/2022 08:27:44 AM

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

INFORME DE SECRETARIA: Palmira V. Hoy (07) de septiembre del año dos mil veintidós (2022). A despacho del señor juez la presente diligencias. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BIBIANA VARELA ROJAS
DEMANDADO	RODRIGO VELASQUEZ
RADICADO	765204003004-2022-00079-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 2080
TEMAS Y SUBTEMAS	NOT APORTADA POR LA PARTE ACTORA.
DECISIÓN	AGREGAR SIN TENER EN CUENTA Y SE REQUIERE NOT SO PENA DESISTIMIENTO T.

Palmira, (07) de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

En atención al memorial allegado por la parte actora, con el cual señala que realiza notificación al demandado adjuntando comunicación enviada y constancia de certificación de entrega por parte de la empresa de mensajería PRONTO ENVIOS, al revisar los documentos adjuntos, se encuentra que, dicha citación no se realizó de conformidad con lo establecido en el artículo 291 del Código General del Proceso, ya que, el mandatario en la comunicación no informa la fecha de la providencia a notificar requisito que establece el art. 291 inciso 3 y además tampoco allega los anexos que dice aportar con la notificación enviada, Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

DISPONE

PRIMERO: AGREGAR SIN TENER EN CUENTA la notificación realizada al demandado, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: REQUIERASE a la parte actora a notificar en debida forma conforme lo establece el art. 291 y 292 del C.G. del P., 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ
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: **c5017dbd43633ba20dce48c56459ba920de82db3e9b04b0ace2fd502fdbf2999**

Documento generado en 07/09/2022 08:28:40 AM

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

INFORME DE SECRETARIA: Palmira V. 07 de septiembre de dos mil veintidós (2022).
A despacho del señor juez la presente diligencia. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO	JAIME MARTINEZ PARRA
RADICADO	765204003004-2022-00162-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 2090
TEMAS Y SUBTEMAS	NOTIFICACION
DECISIÓN	SE REQUIERE NOTIFICAR SO PENA DE DESISTIMIENTO T.

Palmira, 07 de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Revisada la presente demanda se observa que la parte actora no ha realizado la notificación conforme al art. 291 Y 292 del C.G. del P. a la demandada JAIME MARTINEZ PARRA, en consecuencia, el Juzgado

DISPONE

UNICO: REQUIÉRASE a la parte actora, para los efectos antes señalados, 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ

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: **dae8727e71e6821777f35c150480c98529be1fc0bd221b7d8789a1032d80152d**

Documento generado en 07/09/2022 08:29:06 AM

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

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE**

SECRETARIA: Hoy 7 de septiembre de 2022, paso a despacho del señor juez, sírvase proveer

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

PROCESO	RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	JAIRO MONTAÑO ARANGO
DEMANDADO	MONBEL TRADING PARTNERS SAS
RADICADO	765204003004-2022-00280-00
INSTANCIA	MENOR
PROVIDENCIA	AUTO N° 2068
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE LA ADMISION y LA INADMISIÓN DE LA DEMANDA
DECISIÓN	SE RECHAZA POR COMPETENCIA

Palmira (Valle), siete (7) de septiembre dos mil veintidós (2022)

De la revisión de la presente demanda para proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, adelantada por JAIRO MONTAÑO ARANGO, quien actúa mediante apoderado judicial, contra MONBEL TRADING PARTNERS SAS, y teniendo en cuenta el escrito allegado por el apoderado demandante con el cual se pronuncia sobre el auto 1976 del 29 de agosto del presente año, se observa que la misma deberá rechazarse de plano, puesto que este despacho carece de competencia para adelantar el trámite que en derecho corresponde por las razones que a continuación se expresarán.

A voces el artículo 90 del C. G. del P., en su inciso segundo consagra que el Juez rechazará de plano la demanda “cuando carezca de jurisdicción o competencia, o cuando este vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose”.

Así mismo, el párrafo 2º del artículo 25 ibídem, en cuanto a la CUANTÍA, que a su tenor reza, indica: “Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes...”.

Descendiendo al sub-lite observa el Despacho que una vez revisado los hechos de la demanda y el contrato de arrendamiento se tienen que las mismas exceden la competencia por factor cuantía de este Juzgado, pues el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso señala: “En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda...”

Así, se puede observar de lo informado en los hechos y de la aclaración realizada por el apoderado en el memorial que antecede, que el valor del canon actual de la misma es de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000,00) y fue pactado por el termino de 5 años en decir, que teniendo en cuenta el citado numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, la demanda que nos ocupa tiene una cuantía de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$900.000.000,00), correspondiendo a una demanda de mayor cuantía; luego entonces, quien debe asumir el conocimiento son los Jueces Civiles del Circuito, ya que se trata de un proceso verbal de mayor cuantía.

Por lo expuesto, habrá de rechazarse de plano la presente demanda ordenándose el envío de la misma y sus respectivos anexos a la oficina de Reparto de Palmira, para que sea asignada a los jueces civiles del circuito de esta localidad quienes son los competentes en razón de la cuantía para conocer de la presente acción

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle

DISPONE:

PRIMERO. RECHAZAR por la cuantía, la anterior demanda RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, adelantada por JAIRO MONTAÑO ARANGO, quien actúa mediante apoderado judicial, contra MONBEL TRADING PARTNERS SAS, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, envíese a la Oficina Judicial de REPARTO de esta ciudad, para su posterior asignación a un JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO para lo de su cargo. Cancelese su radicación.

TERCERO. HÁGANSE las anotaciones de rigor en los sistemas de información respectivos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

Mdp

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: **dc07acf21170368381b280d5a97eac1460a69ae3c0760b33e82416380be78fcd**

Documento generado en 07/09/2022 08:31:13 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. (07) de septiembre de 2022. Pasa al despacho del señor Juez el presente proceso, junto al escrito presentado por el actor donde allega el Certificado de Tradición emitido por Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira V, donde se puede verificar la inscripción del embargo decretado sobre bien inmueble. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCO SCOTIABANK COILPATRIA S.A.
DEMANDADO	JOSE ORLENIS DIAZ CARABALI.
RADICADO	765204003004-2022-00190-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 2084
TEMAS Y SUBTEMAS	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS INFORMA INSCRIPCION DE EMBARGO SOBRE BIEN INMUEBLE
DECISIÓN	ORDENA COMISIONAR PARA DILIGENCIA DE SECUESTRO

Palmira V. Siete (07) de septiembre de dos mil Veintidós (2022)

Teniendo en cuenta el anterior informe secretarial y revisado el certificado de tradición que antecede, allegado por la Oficina de Registro donde figura en la anotación N.º 17 la inscripción de embargo decretado dentro del presente asunto, por lo cual conforme a los poderes que tiene el Juez, se ordenará comisionar al señor Alcalde Municipal de Palmira V, para la práctica de la diligencia de secuestro de los derechos de propiedad que tenga la parte demandada JOSE ORLENIS DIAZ CARABALI C.C. 94.427.526, en el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N.º 378- 133990, conforme lo dispone el artículo 38 Inciso 3 del C.G.P., en concordancia con los artículos 37 a 41 y 595 Ibidem.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira V,

D I S P O N E

PRIMERO: REGISTRADA como se encuentra la medida de embargo decretada y perfeccionada sobre los derechos de propiedad que tenga la parte demandada, en el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N.º 378- 133990, se ordenará su secuestro.

SEGUNDO: COMISIONASE al señor Alcalde Municipal de Palmira V., a quien se le enviará el respectivo Despacho Comisorio, para la práctica de la diligencia de secuestro sobre los derechos de propiedad que tenga la parte demandada JOSE ORLENIS DIAZ CARABALI C.C. 94.427.526, en el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N.º 378- 133990. TERCERO: LIBRESE la respectiva comisión con los insertos del caso. Confiérase al comisionado las mismas facultades que para el asunto está revestido este comitente advirtiéndole sobre la observancia de

los Art. 39 y 40 del Código General del Proceso, facultándole para nombrar y posesionar al secuestre, fijar honorarios y relevarlo en caso de ser obligatorio.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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: **5d60d1c3907bc1371fe6fa29fb5f141a1bdb0d8b2c0ad71aa60a0007e6b2b4aa**

Documento generado en 07/09/2022 08:29:31 AM

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

INFORME SECRETARIAL: 7 de septiembre de 2022. A despacho del Señor Juez el presente proceso informando que la perito allego el trabajo pericial. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	PRUEBA ANTICIPADA DE INSPECCION JUDICIAL
DEMANDANTE	DIEGO ALEXANDER GONZALEZ ANGEL Y ELVIA ISABEL GONZALEZ
RADICADO	765204003004-2022-00199-00
AUTO	2067
TEMAS Y SUBTEMAS	ALLEGAN TRABAJO PERICIAL
DECISIÓN	CORRER TRASLADO Y HONORARIOS

Palmira V. 7 de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Observándose que la perito designada allego la experticia encomendada, la cual contiene avalúo comercial, identificación del predio, mejoras, división material y demás informe requerido en el presente trámite.

El artículo 277 del Código General del Proceso señala: *“Facultades de las partes. Rendido el informe, se dará traslado a las partes por el término de tres (3) días, dentro del cual podrán solicitar su aclaración, complementación o ajuste a los asuntos solicitados.”*

En consecuencia, se procederá a dar traslado a las partes por el término de tres (3) días para que se pronuncien si lo consideran pertinente.

De lo expuesto el juzgado,

DISPONE

PRIMERO: Córrase traslado a las partes por el término de tres (3) días con el fin de que se pronuncien sobre el dictamen pericial si lo consideran pertinente.

SEGUNDO: FIJAR HONORARIOS definitivos para el perito BETSABE COLLAZOS PINO, por el valor de ochocientos mil pesos (\$800.000) los cuales deben ser cancelados por la parte solicitante.

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: **b0bf961a749afd9995d0acf335113f509c0278add8081656bf6dd0b4ce6ff59**

Documento generado en 07/09/2022 08:29:55 AM

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

31-8-2022

Avalúo Comercial vivienda urbana



Betsabé Collazos Pino
Arquitecta
AVAL-31149888

AVALUO COMERCIAL

80 - VU - 22

Vivienda Unifamiliar

Calle 15 # 30 - 60

Palmira – Valle del Cauca

Barrio CHAPINERO



FACHADA SUR – Calle 15

Palmira - Agosto – 2022

Palmira, agosto de 2022

Señores
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira

Ref. Entrega de AVALUO COMERCIAL-

Se hace entrega del Avalúo Comercial del inmueble ubicado en la ciudad de Palmira, calle 15 # 30-60, Barrio CHAPINERO, en la ciudad de Palmira, inmueble ubicado en la comuna 7; construcción de un piso, construida con muros en ladrillo común, cubierta en estructura en madera y teja de barro, pisos en baldosa de cemento, puertas en lamina y la del baño en madera entaborada y ventanas en lámina, reja y vidrio en fachada y al interior, en términos generales el inmueble su estado actual es aceptable.

El valor más razonable es de ciento cuarenta y seis millones un mil seiscientos veinte y nueve pesos m/cte.

VALOR COMERCIAL -VIVIENDA-CALLE 15# 30-60			
Descripción	Valor m2	Area m2	Valor parcial
Construcción primer piso	\$ 769.507 m2	108,53	\$ 83.516.485
Terreno	\$ 427.980 m2	146	\$ 62.485.144
Valor total del inmueble			\$ 146.001.629

El tiempo de vigencia del avalúo Comercial es de un año, según Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998,

BETSABÉ COLLAZOS PINO

Arquitecta
Mat. 7670019805
AVAL-31149888

Contenido

FACHADA SUR – CALLE 15	6
1.0 IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.	7
2. IDENTIFICACIÓN DEL USOS QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN COMERCIAL.....	7
2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.....	7
2.2. DESTINO DE LA VALUACIÓN.....	7
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.	7
3.1	7
3.2	7
4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.	7
5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.....	7
5.1 BASES DE LA VALORACIÓN.....	8
5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.	8
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE SE HAN DE VALORAR.....	8
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERISTICAS FÍSICAS.....	8
7.1 INFORMACIÓN DEL SECTOR.....	8
7.1.1. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR.	8
8. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	9
8.1 SERVICIOS PÚBLICOS	9
9. USOS PREDOMINANTES.	9
10. NORMATIVIDAD URBANISTICA DEL SECTOR.....	9
11. VÍAS DE ACCESO.....	11
11.1 ELEMENTOS URBANISTICOS	11
11.1.1 MOBILIARIO URBANO	11
11.1.2. BANQUETAS, ACERAS Y VIAS	11
12. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	11
12.1 SERVICIOS:	11
12.2 PARQUES	11
12.3 INSTITUCIONES EDUCATIVAS.....	12
12.4 TEMPLOS	12

12.5 ZONAS DE ESPARCIMIENTO.....	12
13. ESTRATO SOCIOECONÓMICO.....	12
14. LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN.....	12
15. TOPOGRAFIA.....	12
16. SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	13
17. SITIOS DE INTERES	13
18. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE EN BARRIO NUEVO.....	13
19. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE.....	14
19.1. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CALLE 15 # 30 - 60 EN EL SECTOR.....	15
19.2. CARACTERISTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO.....	15
19.2. IDENTIFICACIÓN CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.....	15
20. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORIA PRINCIPAL.....	15
21. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN	15
22. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.....	16
22.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELO.....	16
22.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.....	16
El sector no presenta problemas ambientales ni de salubridad.	16
22.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	16
22.4 SEGURIDAD	16
22.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS	16
23. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPOTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS.	16
24. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.....	17
24.1 METODOLOGIAS VALUATORIAS EMPLEADAS	17
24.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS METODOLOGIAS	17
24.3 MEMORIAS DE CÁLCULO	17
24.3.1 VALOR PROMEDIO DE M2 UNIFAMILIAR – REVISTA CONSTRUDATA.....	17
24.3.2 VALOR DE MERCADO.....	17
24.3.2.1 FACTOR DE NEGOCIACIÓN	18
24.4 VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN-REPOSICIÓN A NUEVO	18

24.4.1 DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO	18
24.4.2 VALOR DE LA COSNTRUCCIÓN DEPRECIADA	18
24.4.3 VALOR DEL TERRENO	18
24.4.4 VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE-CALE 15 # 30-60	19
VALOR DEL INMUEBLE URBANO:	19
24.3.2 FORMULAS DEL METODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO	19
25. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.....	20
25.1 PERSPECTIVAS DE VALORACIÓN.....	20
26. VALUACIÓN	20
26.1 DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL BIEN VALUADO.....	20
26.2 CUADRO DE ÁREAS DEL INMUEBLE	20
26.3 VALORES UNITARIOS	20
26.4 VALOR RESULTADO DE LA VALUACIÓN	20
27. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.....	21
28. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.....	21
29. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR	21
29.1 NOMBRE DEL VALUADOR.....	21
29.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR	21
29.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.	21
29.4 FIRMA DEL VALUADOR	22
30. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	23
31. ESCRITURA PUBLICA	26
32 CERTIFICADO DE TRADICIÓN	26
33. PREDIAL 2022	26
34 CERTIFICADO DEL CONSEJO NACIONAL Y SUS PROFESIONES AUXILIARES	26
35. RAA.....	26
36. CERTIFICADO SCA	26

AVALUO COMERCIAL

Vivienda Unifamiliar

Calle 15 # 30-60
Palmira – Valle del Cauca
Barrio CHAPINERO



FACHADA SUR – CALLE 15

Palmira, agosto – 2022

1.0 IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.

1.2 NOMBRE DEL SOLICITANTE	PROVIDENCIA	DOMICILIO	TELEFONO
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL	AUTO No. 1367	Carrera 29 # 22-43	2660220 Ext. 7162

2. IDENTIFICACIÓN DEL USOS QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN COMERCIAL.

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

El uso que se le da a la Valuación Comercial es el de determinar el valor comercial del inmueble ubicado en la calle 15 # 30-60, Barrio CHAPINERO, en la ciudad de Palmira, por el Valor más Razonable teniendo en cuenta el estado actual.

2.2. DESTINO DE LA VALUACIÓN.

El destinatario del Avalúo Comercial del predio ubicado en la Carrera 29 # 22-43, Barrio NUEVO, en la ciudad de Palmira, es con fines de dar cumplimiento a lo solicitado por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira en el Auto No. 1367.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

3.1 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 pública).

3.2 El valuador no revelará informe sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

Según Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998, el presente Avalúo Comercial tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha, aclarando que las características físicas en términos generales del inmueble y su entorno no hayan sido modificadas.

4.1	FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE	20/08/2022
4.2	FECHA DEL INFORME	30/082022
4.3	FECHA DE APLICACIÓN DEL VALOR	23/08/2022

5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.

5.1 BASES DE LA VALORACIÓN.

La valoración de los predios urbanos tipo vivienda, con fines de obtener el VALOR MAS RAZONABLE en condiciones normales, se rigen de acuerdo con las normas NIIF y las IVSC.

Para la valoración de la casa ubicada en la calle 15 # 30-60, Barrio CHAPINERO, en la ciudad de Palmira, se utilizarán los métodos de valoración más razonables para este tipo de inmueble, como son el método de comparación de mercado y de reposición a nuevo, siendo estas las metodologías que permite hallar EL valor físico del bien inmueble, con el fin de buscar un valor razonable.

5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.

Se define como **valor razonable**, el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE SE HAN DE VALORAR.

La valoración comercial presentada en este estudio ha sido solicitada por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira, con el fin de obtener el VALOR COMERCIAL del inmueble ubicado en la calle 15 # 30-60, Barrio CHAPINERO, en la ciudad de Palmira, para efectos de determinar el VALOR MAS RAZONABLE del bien inmueble, solo a él le corresponde los derechos de propiedad de dicha valoración.

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

PAIS	DEPARTAMENTO	CIUDAD	BARRIO	DIRECCIÓN	COMUNA
Colombia	Valle del Cauca	Palmira	Chapinero	Calle 15 # 30-60	7
57	7600	520		Manzana	

7.1 INFORMACIÓN DEL SECTOR.

7.1.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR.

La comuna 7 del municipio de Palmira, se encuentra conformada por los siguientes barrios: Nuevo, CHAPINERO, El Trebol, Guayacan, Guayacanes del Ingenio, Guayacanes del parque, La independencia, La Perseverancia, Las Americas, Las Delicias, Las Victorias, Los Robles, Luis Carlos Galan, La comuna 7 se caracteriza por cubrir un área de estratificación desde la 1 hasta la 4, predominando en el Barrio NUEVO el estrato 3.

ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN POR ESTRATO SOCIOECONÓMICO SECTOR URBANO 2012 COMUNA No. 7						
Barrio	Estrato Socioeconómico					Total Población
	1	2	3	4	5	
BARRIO NUEVO	11	756	4.373	47	-	5.186 12,8%
CHAPINERO	40	7	472	-	-	518 1,3%
EL TREBOL	4	1.386	299	-	-	1.688 4,2%
GUAYACAN	-	497	-	-	-	497 1,2%
GUAYACANES DEL INGENIO	-	4	1.433	-	-	1.436 3,5%
GUAYACANES DEL PARQUE	-	634	-	-	-	634 1,6%
LA INDEPENDENCIA	14	94	702	-	-	810 2,0%
LA PERSEVERANCIA	7	641	-	-	-	648 1,6%
LAS AMERICAS	-	36	1.069	3.388	-	4.493 11,1%
LAS DELICIAS	248	1.205	320	-	-	1.774 4,4%
LAS VICTORIAS	212	618	94	-	-	924 2,3%
LOS ROBLES	576	306	7	-	-	889 2,2%
LUIS CARLOS GALAN	4	58	1.710	-	-	1.771 4,4%

FUENTE: Secretaría de Planeación Municipal. Continúa....

Fuente secretaria de planeación municipal

8. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

8.1 SERVICIOS PÚBLICOS

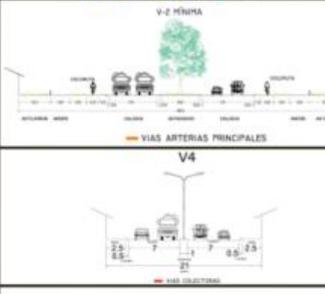
8.1 SERVICIOS PÚBLICOS		
8.1.1	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	ACUAOCCIDENTE
8.1.2	DRENAJES DE ALCANTARILLADO	ACUAOCCIDENTE
8.1.3	RED DE ELCTRIFICACIÓN	CELSIA
8.1.4	ALUMBRADO PÚBLICO	CELSIA
8.1.5	OTROS SERVICIOS	
8.1.5.1	GAS NATURAL	GASES DE OCCIDENTE
8.1.5.2	RED TELEFÓNICA E INTERNET	DIFERENTES OPERADORES
8.1.5.3	RECOLECCIÓN DE DESHECHOS SÓLIDOS	
8.1.5.4	VIGILANCIA	NA
8.1.5.5	SEÑAL DE TELEVISIÓN POR CABLE	DIFERENTES OPERADORES
8.1.5.6	SERVICIO DE TRANSPORTE COLECTIVO	TRANSPORTE PÚBLICO: Municipal, TAXI.
8.1.5.7	TELEFONIA	DIFERENTES OPERADORES

9. USOS PREDOMINANTES.

El uso predominante del Barrio CHAPINERO es de tipo residencial, seguido por la educación, religioso y servicios; encontrando colegios tanto públicos como privados, etc.

10. NORMATIVIDAD URBANISTICA DEL SECTOR

Ver ficha normativa: Anexo FICHA S12

CONSIDERACIONES ESPECIALES Y NORMATIVIDAD GENERAL.	<p>CONSIDERACIONES ESPECIALES.</p> <p>*Además de la normatividad del presente sector normativo, deberán cumplir las disposiciones dadas en el documento de Acuerdo del POI, sus adiciones y otros requerimientos legales para cada uno de los Grupos de Usos, están dadas en el Anexo 3 (Adjuntos C.B.).</p> <p>*La zonificación para las áreas de demarcación en casos particulares, serán llevadas al Comité de zonificación urbana, el cual opera, de acuerdo con las lineamientos establecidos en el presente Acuerdo.</p> <p>*En todos los casos las actuaciones urbanísticas deberán garantizar la aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, o los edificios de uso público y o vivienda, conforme se establece en la Ley 361 de 1997.</p> <p>*Las normas de Fideicomiso para la vivienda familiar son mínimo de tres (3) por dos (2) metros.</p> <p>*No se permiten para este sector normativo, más parquizados en lotes, los existentes perderán su derecho una vez se cambie de uso o propietario.</p> <p>*Véanse otras disposiciones de la norma vial en el documento de Acuerdo del POI.</p> <p>*Para proyectos urbanísticos que se desarrollen en áreas correspondientes a 1,000m² como área mínima, podrán desarrollar hasta 5 pisos de altura y deberán presentar Plan de Implantación como requisito para expedir la Licencia Urbanística.</p> <p>SOBRE GESTIÓN DEL RIESGO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los actuaciones estarán determinadas conforme a la Ley 1503 de 2012 y al Plan Municipal de Gestión del Riesgo - Decreto 272 de 2012. 2. Los otros lineamientos protectores serán diseñados o instrumentos de recuperación, protección y conservación ambiental. 3. El Sistema de evacuación de aguas lluvias para vías, antejardines, parques y zonas verdes, se utilizará preferiblemente tecnología de drenaje sostenible. 		LOCALIZACIÓN	12
	<p>NORMA GENERAL.</p> <p>Cedentes para Espacio público (E.P) y Equipamiento (E.Q):</p> <p>*Para proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, a comercial, industrial o de servicios con un área igual o mayor a 800 m², deberá arrendar con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 80 m² de construcción, de los cuales el 70% estará destinado para espacio público y el 30% para equipamiento.</p> <p>*Para cualquier área de cedón que sea inferior a 1400 m² deberán ser compensados en dinero de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente acuerdo.</p> <p>*Las áreas que superen los 1400 m², deberán ser cedidas en sitio o compensadas en otro sitio previo autorización de la Secretaría de Planeación municipal, previo estudio de conveniencia del lugar donde se haga la compensación. Si llegara el caso la entrega municipal en otro sitio no beneficiará para el municipio, porque el sector lo para cuenta con condiciones óptimas de espacio público y equipamiento se podrá compensar en dinero previo análisis y justificación realizada por la Secretaría de Planeación.</p> <p>*Planes de Regulación: Las actividades diferentes de estaciones de servicios, iglesias, centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados, compra y venta de chufas, cosinas, deberán presentar plan de regulación, conforme las disposiciones dadas por la secretaria de planeación en el acto administrativo correspondiente.</p> <p>*No se permiten nuevos usos destinados al "comercio al por menor de combustible para automotores" en el presente sector normativo.</p>	<p>SECCIONES VIALES</p> 	FICHA DEL SECTOR NORMATIVO 12	<p>ESTE SECTOR NORMATIVO FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO MUNICIPAL N°:</p> <p>NOMBRE: SECTOR NORMATIVO 12= FORTALES DE NEZA= OBRERO.</p> <p>TRATAMIENTO: CONSERVACION.</p> <p>AREA DE ACTIVIDAD: MULTIPLE.</p>
	<p>PROYECTOS ESTRATEGICOS LOCALIZADOS EN EL SECTOR NORMATIVO.</p> <p>*Rehabilitación de Parques.</p>	<p>Firmas:</p> <p>JOSE RITTER LÓPEZ PEÑA JORGE ENRIQUE ARDUBEL JIMÉNEZ Alcalde Palmira - 2012-2015 Presidente Concejo Municipal.</p> <p>ALCALDÍA DE PALMIRA Secretaría de Planeación Teléfono (372) 278.92.80</p>	<p>GLOSARIO:</p> <p>NORMA URBANA: Son el conjunto de lineamientos que afectan al desarrollo del territorio.</p> <p>USOS DEL TERRENO: Es la condición para desarrollar una actividad específica en un sitio.</p> <p>USO PRINCIPAL: Actividad preponderante y que determina el carácter de la zona.</p> <p>USO COMPATIBLE: Es el uso que se permite desarrollar con otros usos dentro de una zonificación de factibilidad, no obstante su carácter secundario.</p> <p>USO CONDICIONADO: Es el uso que se permite desarrollar sujeta al cumplimiento de requisitos específicos.</p> <p>AREA DE CEDÓN: Se refiere como la porción de suelo entregado de forma obligatoria al municipio o al privado.</p> <p>SECTOR NORMATIVO: Son el conjunto de normas específicas para el desarrollo de una porción de la ciudad, está compuesto por: vías arteriales y colectivas, orden de las normas de construcción aplicables al sector.</p> <p>FICHA NORMATIVA: Son documentos informativos que constituyen una herramienta que facilita la lectura y aplicación de la norma urbanística de manera sencilla, los conceptos técnicos y normativos, o desahogar los conflictos de las entidades competenciales que se encuentren en el POI.</p> <p>GESTIÓN DEL RIESGO: Acciones encaminadas a contribuir en la seguridad, el bienestar y la calidad de vida de las personas y el desarrollo sostenible. (Ley 1523 de 2012, art. 4).</p>	

PLANO SECTOR.		<p>USOS PRINCIPALES</p> <p>VIVIENDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> V1: VIVIENDA UNIFAMILIAR. V2: VIVIENDA BIFAMILIAR. V3: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL V3 Y V4: Unifamiliar y Bifamiliar. <p>COMERCIO:</p> <ul style="list-style-type: none"> C1: COMERCIO GRUPO 1. C2: COMERCIO GRUPO 2. <p>SERVICIOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> S1: SERVICIOS GRUPO 1. S2: SERVICIOS GRUPO 2. 	<p>USOS COMPATIBLES</p> <p>INDUSTRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> I1: INDUSTRIA ARTESANAL. I2: INDUSTRIA URBANA. <p>EQUIPAMIENTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> E1: EQUIPAMIENTOS DE SALUD: Actividades de atención a la salud humana y asistencia social sin intensidad. E2: EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS. E3: EQUIPAMIENTOS CULTURALES. E4: EQUIPAMIENTOS GUBERNAMENTALES. E5: EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL. E6: EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS. E7: EQUIPAMIENTOS DE GESTIÓN DEL RIESGO. 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">USOS CONDICIONADOS</th> <th style="width: 50%;">CONDICIÓN E INTENSIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SERVICIOS:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>S3: SERVICIOS GRUPO 3:</td> <td>*Bancos, Comerciales, Bancos centrales y Cooperativas Financieras.</td> </tr> <tr> <td>S4: SERVICIOS GRUPO 4:</td> <td>*Comercio al por menor de combustible para automotores.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>*Deposito de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>*Actividades de juegos de azar y apuestas (CASINOS).</td> </tr> <tr> <td></td> <td>*Servicios Religiosos.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>*Alojamiento en Hoteles.</td> </tr> <tr> <td>COMERCIO:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C3: COMERCIO ESPECIALIZADO:</td> <td>*Requiere Plan de Implantación.</td> </tr> <tr> <td>C4: COMERCIO DE ALTO IMPACTO:</td> <td>*Requiere Plan de Implantación.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>*Centros Comerciales, Almacenes por Departamentos, Supermercados.</td> </tr> </tbody> </table>	USOS CONDICIONADOS	CONDICIÓN E INTENSIDAD	SERVICIOS:		S3: SERVICIOS GRUPO 3:	*Bancos, Comerciales, Bancos centrales y Cooperativas Financieras.	S4: SERVICIOS GRUPO 4:	*Comercio al por menor de combustible para automotores.		*Deposito de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.		*Actividades de juegos de azar y apuestas (CASINOS).		*Servicios Religiosos.		*Alojamiento en Hoteles.	COMERCIO:		C3: COMERCIO ESPECIALIZADO:	*Requiere Plan de Implantación.	C4: COMERCIO DE ALTO IMPACTO:	*Requiere Plan de Implantación.		*Centros Comerciales, Almacenes por Departamentos, Supermercados.
	USOS CONDICIONADOS	CONDICIÓN E INTENSIDAD																										
SERVICIOS:																												
S3: SERVICIOS GRUPO 3:	*Bancos, Comerciales, Bancos centrales y Cooperativas Financieras.																											
S4: SERVICIOS GRUPO 4:	*Comercio al por menor de combustible para automotores.																											
	*Deposito de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.																											
	*Actividades de juegos de azar y apuestas (CASINOS).																											
	*Servicios Religiosos.																											
	*Alojamiento en Hoteles.																											
COMERCIO:																												
C3: COMERCIO ESPECIALIZADO:	*Requiere Plan de Implantación.																											
C4: COMERCIO DE ALTO IMPACTO:	*Requiere Plan de Implantación.																											
	*Centros Comerciales, Almacenes por Departamentos, Supermercados.																											
NORMA URBANÍSTICA.	<p>EDIFICABILIDAD:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Altura Máx. Vía. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 PISOS Y TERRAZA.</td> <td>Altura Máx. Otros Usos: 2 PISOS</td> </tr> <tr> <td>1 Ocupación. Vía. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%</td> <td>1 Ocupación. Otros Usos: 100%</td> </tr> </table> <p>CESIONES:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>E.P. Vía. Carreteras/Carreteras Rápidas</td> <td>VOLADIZOS:</td> </tr> <tr> <td>E.Q. Vía. Carreteras/Carreteras Rápidas</td> <td>1,0 metro u otro altura mínima de 2,30 metros.</td> </tr> </table> <p>ESTRUCO:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>LATERAL: N.A.</td> <td>ANTEJARDIN:</td> </tr> <tr> <td>POSTERIOR: 3m a todo lo ancho del lote.</td> <td>Para: Antejardines solo se permiten: Césped, Pisosas y Talas, no se permiten Escaleras, Las decoraciones se otorgan al vano lateral, máximo de: 1,00 metros, van: 100% del lote. (Ley 1523 de 2012, art. 55).</td> </tr> </table> <p>AREA MINIMA:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Vía. Unifamiliar, Bifamiliar: 120 m²</td> <td>FRENTE MINIMO:</td> </tr> <tr> <td>Vía. Multifamiliar: N.A.</td> <td>Vía. Unifamiliar, Bifamiliar: 6 metros.</td> </tr> <tr> <td>Otros Usos: 120 m²</td> <td>Vía. Multifamiliar: N.A.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Otros Usos: 6 metros.</td> </tr> </table> <p>PARKINGAJEROS:</p> <p>Vivienda: 1 a cada vivienda y 1 a cada 5 viviendas para visitantes. Otros Usos: Depende de la actividad. Ver norma documento Acuerdo. *Requerimientos de relacionamiento y de zona de coque y descargas.</p>	Altura Máx. Vía. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 PISOS Y TERRAZA.	Altura Máx. Otros Usos: 2 PISOS	1 Ocupación. Vía. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%	1 Ocupación. Otros Usos: 100%	E.P. Vía. Carreteras/Carreteras Rápidas	VOLADIZOS:	E.Q. Vía. Carreteras/Carreteras Rápidas	1,0 metro u otro altura mínima de 2,30 metros.	LATERAL: N.A.	ANTEJARDIN:	POSTERIOR: 3m a todo lo ancho del lote.	Para: Antejardines solo se permiten: Césped, Pisosas y Talas, no se permiten Escaleras, Las decoraciones se otorgan al vano lateral, máximo de: 1,00 metros, van: 100% del lote. (Ley 1523 de 2012, art. 55).	Vía. Unifamiliar, Bifamiliar: 120 m ²	FRENTE MINIMO:	Vía. Multifamiliar: N.A.	Vía. Unifamiliar, Bifamiliar: 6 metros.	Otros Usos: 120 m ²	Vía. Multifamiliar: N.A.		Otros Usos: 6 metros.							
Altura Máx. Vía. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 PISOS Y TERRAZA.	Altura Máx. Otros Usos: 2 PISOS																											
1 Ocupación. Vía. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%	1 Ocupación. Otros Usos: 100%																											
E.P. Vía. Carreteras/Carreteras Rápidas	VOLADIZOS:																											
E.Q. Vía. Carreteras/Carreteras Rápidas	1,0 metro u otro altura mínima de 2,30 metros.																											
LATERAL: N.A.	ANTEJARDIN:																											
POSTERIOR: 3m a todo lo ancho del lote.	Para: Antejardines solo se permiten: Césped, Pisosas y Talas, no se permiten Escaleras, Las decoraciones se otorgan al vano lateral, máximo de: 1,00 metros, van: 100% del lote. (Ley 1523 de 2012, art. 55).																											
Vía. Unifamiliar, Bifamiliar: 120 m ²	FRENTE MINIMO:																											
Vía. Multifamiliar: N.A.	Vía. Unifamiliar, Bifamiliar: 6 metros.																											
Otros Usos: 120 m ²	Vía. Multifamiliar: N.A.																											
	Otros Usos: 6 metros.																											

11. VÍAS DE ACCESO

El bien inmueble objeto de esta valoración comercial se encuentra influenciado por el cruce las vías Diagonal 30, carrera 31, carrera 30 con calle 18, vías de gran importancia a nivel de ciudad, creando un gran corredor vial.

11.1 ELEMENTOS URBANISTICOS

11.1.1 MOBILIARIO URBANO

Barrio CHAPINERO, cuenta con elementos que forman parte del paisajismo urbano, como plazoletas, señales de tránsito, semaforización, alumbrado público, etc.



11.1.2. BANQUETAS, ACERAS Y VIAS

Haciendo un recorrido por el Barrio CHAPINERO, encontramos vías vehiculares con regulación de velocidad, flexible, con andenes a lado y lado de ellas, lo que facilita el recorrido en los diferentes sistemas de transporte y o peatonal.

12. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

12.1 SERVICIOS:

De tipo bancario con corresponsales, de salud con EPS (s), IPS, ubicado cerca del inmueble objeto de este estudio, de abastos independientes y colectivos, restaurantes, todos esto prestando un buen servicio a la comunidad en instalaciones que garantizan el bien estar general.

12.2 PARQUES

En primera instancia encontramos zonas verdes que conforman el barrio, permitiendo las practicas de recreación activa y pasiva, gimnasios, el Parque del Sur, etc.

12.3 INSTITUCIONES EDUCATIVAS

El sector cuenta con las siguientes instituciones educativas: cerca de la Academia Militar, el Mega colegio del sur (en construcción), Institución educativa María Antonia Penagos, entre otros, también se encuentra influenciado por su cercanía con la Universidad Nacional de Palmira.

12.4 TEMPLOS

Barrio CHAPINERO, se localizan diferentes actividades religiosas, como la Capilla del Cementerio, al realizar un recorrido encontramos centros con actividad de culto religioso diverso.

12.5 ZONAS DE ESPARCIMIENTO

Barrio CHAPINERO, se encuentra ubicado cerca a zona verdes que sirven de esparcimiento y el parque del Sur, actividades nocturnas y restaurantes de comida rápida, etc.

13. ESTRATO SOCIOECONÓMICO

El inmueble ubicado en la calle 15 # 30-60, barrio CHAPINERO, ubicado en la Comuna 7, estrato 3, prevalece el uso de tipo residencial y actividades complementarias a la vivienda, que forma parte de su diario vivir para el habitante del barrio, disfrutando mucho por todo el significado que esto representa para Él, como respuesta a los cambios urbanísticos que Palmira en estos últimos 10 años se ha generado una gran demanda a nivel de ciudad como en salud, educación, comercio, lo que ha llevado a especializar sectores en las diferentes actividades, para el caso del sector donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este estudio, en su entorno se está posicionando toda una actividad relacionada con servicios complementarios y todo lo relacionado con este.

14. LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN

Barrio CHAPINERO en Palmira, construido con soluciones de vivienda que aún conservan la memoria de la ciudad, casas en ladrillo, de los años 1970, vendido por el antiguo Industrias Metálicas de Palmira, arquitectura representativa de los años 1960 toda una historia de ciudad, dando una buena solución habitacional para la comunidad de Palmira en cada su momento.

15. TOPOGRAFIA

Su topografía es relativamente plana, con una amenaza muy baja mitigable de inundación.

RELIEVE	PENDIENTE	CUMPLE
Plano	0% a 5%	X
Ondulado	5% a 25%	
Montañoso	25% a 75%	
Escarpado	➤ a 75%	

16. SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

Barrio CHAPINERO, cuenta con la gran ventaja de estar ubicado estratégicamente, facilitando el servicio de transporte público tanto municipal como intermunicipal, por contar en su interior paraderos definidos para acceder de manera directa a este tipo de movilidad.

17. SITIOS DE INTERES

La comuna 7 donde se encuentra ubicado barrio CHAPINERO, cuenta con una gran variedad de sitios de interés que sirven de recreación, gestión, educación, religioso, etc. Lo que al pasar del tiempo ha mantenido el sector como buen lugar para vivir, además de estar influenciado por la zona deportiva municipal IMDER, canchas de microfútbol, Teatro Materón, iglesias de creencia católica como la Catedral con su imponente arquitectura, Los Carmelitas, La Trinidad, el centro comercial tradicional, la zona Bancaria, etc.



IMDER



La Catedral

18. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE EN BARRIO NUEVO.



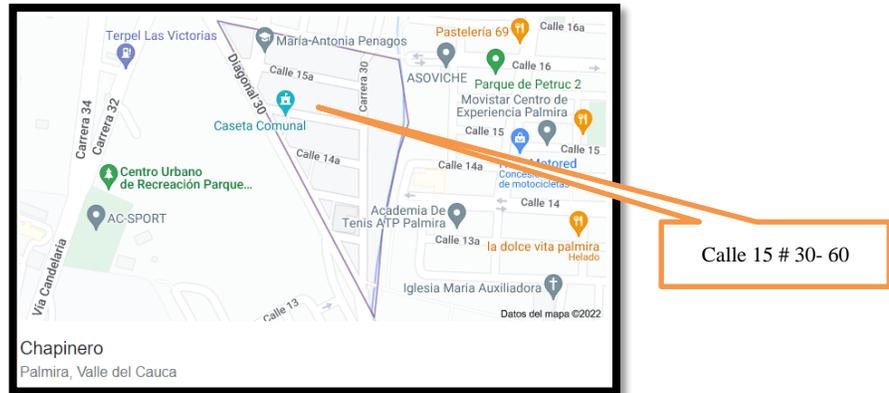
GOOGLE EARTH

COORDENADAS GEOGRAFICAS	LATITUD	LONGITUD	ELEVACIÓN
	3° 30' 51,57" N	76° 18' 11,38" O	999 msnm
COORDENADAS PLANAS DE GAUSS-KRUEGER	NORTE	ESTE	ELEVACIÓN
	3,514325	-76,30316111	999 msnm

19. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

VIVIENDA UNIFAMILIAR – Calle 15 # 30-60				
TIPO DE BIEN INMUEBLE	Vivienda UNIFAMILIAR			
USO ACTUAL	Vivienda			
UBICACION	Calle 15 # 30-60			
TIPO	unifamiliar			
COORDENADAS GEOGRAFICAS	Latitud 3° 30'51,57" N		Longitud 76° 18'11,38" O	
LINDEROS	Norte	Calle 15ª # 30 - 53	7,30 ml	
	Sur	Carrera 29#26-28	7,30 ml	
	Oriente	Calle 15 # 30-54	20 ml	
	Occidente	Calle 15 # 30 -68	20 ml	
TOPOGRAFIA	Ondulada de 0% a 5%		Plana	
FORMA DEL TERRENO	Rectangular			
SUPERFICIE	147 m2	Área privada	Información tomada del Certificado de Tradición	
REGLAMENTACION USO DEL SUELO	Ficha Normativa 12			
CONSTRUCCION				
NUMERO DE PISOS	Un (1) piso			
NUMERO DE SOTANOS	No existe			
Terraza	No			
AREA CONSTRUIDA ACTUAL	Área total construida	108,53 m2	I.O. (índice de ocupación N/R)	0,74
	IO permitida 100% IC permitido 100%		I.C. (índice De construcción)	1,74
VETUSTEZ	Construcción	1968 (Año)	Edad 54 años	
ESTRATO	3 (tres)			
ESTADO DE LA CONSTRUCCION	Aceptable			
ESTADO DE CONSERVACION	Aceptable			
ESTRUCTURA	Mampostería (ladrillo común)			
FACHADA	Graniplast			
CUBIERTA	Estructura madera y teja de barro			
DEPENDENCIAS	Vivienda: Sala (1), comedor (1), cuatro (4) alcobas, dos (2) baños, una (1) cocina, un (1) patio, zona de oficinas.			
CONDICIONES DE ILUMINACION	La iluminación natural es buena.			
CONDICIONES DE VENTILACIÓN	Buena			
ACABADOS	Mampostería en ladrillo común repellados estucados y pintados, puertas y marcos en lamina, reja y vidrio en fachada y al interior marco en lámina y puertas en madera/lámina, ventanas en lámina, reja y vidrio al interior, pisos en baldosa de cemento.			
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	El sector cuenta con todos los servicios público de teléfono, acueducto, energía, recolección de basuras, manejo de aguas residuales, de igual manera el predio se sirve de ellos a excepción de la telefónica y el gas natural			
TIPO DE PREDIO	Urbano			
DESTINACIÓN ACTUAL	Vivienda			

19.1. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CALLE 15 # 30 - 60 EN EL SECTOR.



Tomado de Google Earth.

19.2. CARACTERISTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO

El inmueble ubicado en la calle 15 # 30 - 60, **no** se encuentra sometido a régimen de Propiedad Horizontal.

19.2. IDENTIFICACIÓN CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.

IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS			
Propietarios	ANGEL ABAD GONZALEZ ANGEL	c.c. 16280994	12,5%
	DIEGO ALEXANDER GONZALEZ ANGEL	c.c. 94310866	12,5%
	ELVIA ISABEL GONZALEZ ANGEL	c.c. 31171705	12,5%
	MARTIN ANTONIO GONZALEZ ANGE	c.c. 16275678	12,5%
Escritura Pública	535 del 31/03/2009		
Matrícula Inmobiliaria	378 64867		
Numero Predial Nacional	76 520 0101 0000 0194 0009 000000000		
Licencia de construcción	NA		
Valor Avalúo Catastral	\$ 42'042.000		

20. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORIA PRINCIPAL

El inmueble objeto de esta valoración no se encuentra afectado por causa externas a él.

21. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN

El alcance del trabajo valuatorio consiste en definir el Valor Razonable para el predio ubicado en la calle 15 # 30 - 60, barrio CHAPINERO, con el fin de determinar el VALOR COMERCIAL más razonable.

22. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

La información y documentación obtenida, ha sido la base fundamental para la valoración Comercial del inmueble como Bien de tipo residencial, según ficha normativa 12, para el sector de Palmira.

22.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELO

El sector donde se encuentra ubicado el predio objeto de la presente valoración no presenta una amenaza por problemas de estabilidad del suelo y demás.

22.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El sector no presenta problemas ambientales ni de salubridad.

22.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

En la actualidad el inmueble objeto de este estudio no presenta servidumbres, cesiones ni afectaciones viales.

22.4 SEGURIDAD

El momento por el cual el país está pasando ha generado una problemática social que ha afectado en general la seguridad.

22.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

Por el pasar del tiempo el uso del Sector 12 ha cambiado su uso, surgiendo actividades de tipo complementario como son: centros de salud (EPS, IPS), consultorios médicos y/o odontológicos, la tienda de abarrotes, instituciones educativas, droguerías, etc., garantizando condiciones positivas para la comercialización y el valor del bien inmueble objeto de VALUACIÓN.

23. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPOTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS.

El inmueble objeto de valoración en este estudio, forma parte de la historia social del municipio de Palmira, conservando la ciudad reflejada en su Arquitectura, zona de vivienda de estrato 3 en un gran porcentaje.

24. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

24.1 METODOLOGIAS VALUATORIAS EMPLEADAS

Según la resolución 620 de 2008, los enfoques y metodologías aplicadas para la valoración del inmueble en estudio son: a partir del enfoque de mercado para la valoración de este inmueble, se utilizarán los métodos valuatorios de comparación de mercado y de reposición a nuevo.

24.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS METODOLOGIAS

El método de comparación de mercado permite establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de las ofertas, transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del avalúo dependiendo de la oferta de momento del sector, estas ofertas y transacciones deben ser calificadas como analizadas e interpoladas para hallar la estimación del valor comercial mediante un proceso de homogenización (comparación) que consiste en tomar la información obtenida transformarla a la misma base para que sean comparadas.

24.3 MEMORIAS DE CÁLCULO

24.3.1 VALOR PROMEDIO DE M2 UNIFAMILIAR – REVISTA CONSTRUDATA

Para determinar el valor del m2 de un predio que forma parte de un conjunto cerrado la metodología utilizada para este tipo de inmueble es la de mercado.

24.3.2 VALOR DE MERCADO.

Se toman cinco encuestas de mercado de inmuebles en venta de inmuebles con la misma estratificación, igual condición como conjunto cerrado:

ESTUDIO ENCUESTA DE MERCADO				
#	Fuente	Valor oferta	Área	Valor m2
1	metro cuadrad	\$ 240.000.000	196	\$ 1.224.490
3	G.inmob.sas	\$ 248.000.000	190	\$ 1.305.263
4	G.inmob.sas	\$ 260.000.000	157	\$ 1.656.051
10	Nuria	\$ 246.000.000	157	\$ 1.566.879
11	Nuria	\$ 200.000.000	167	\$ 1.197.605
Promedio				\$ 1.390.058
Desviación estandar				208362,1516
Coefficiente de variación				14,99%

El valor promedio obtenido en las encuestas es de \$ 1.390.058 m/cte.

24.3.2.1 FACTOR DE NEGOCIACIÓN

Dado que las muestras de mercado difieren con respecto al inmueble en estudio en lo relacionado con los materiales de acabados, en cuanto a tipo y estado, se procede a aplicar un factor de homogenización de negociación, por lo tanto, al valor resultante de mercado se le aplica un factor de negociación.

ESTUDIO ENCUESTA DE MERCADO					Factor de homogenización	
#	Fuente	Valor oferta	Área	Valor m2	FN	Valor m2
1	metro cuadrad	\$ 240.000.000	196	\$ 1.224.490	1,05	\$ 1.285.714
3	G.inmob.sas	\$ 248.000.000	190	\$ 1.305.263	1	\$ 1.305.263
4	G.inmob.sas	\$ 260.000.000	157	\$ 1.656.051	0,85	\$ 1.407.643
10	Nuria	\$ 246.000.000	157	\$ 1.566.879	0,9	\$ 1.410.191
11	Nuria	\$ 200.000.000	167	\$ 1.197.605	1,1	\$ 1.317.365
Promedio				\$ 1.390.058		\$ 1.345.235
Desviación estandar				208362,1516		59226,84269
Coeficiente de variación				14,99%		4,40%

El valor de \$1.345.235, se adopta para la valoración del inmueble, objeto de este estudio.

24.4 VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN-REPOSICIÓN A NUEVO

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN POR REPOSICION (nuevo)			
Descripción	Valor m2	Area m2	Valor parcial
Construcción primer piso	\$ 2.597.055	m2 108,53	\$ 281.864.612
Valor total eposición a nuevo			\$ 281.864.612

* El valor de la construcción por m2 de una vivienda unifamiliar se toma de la revista CONSTRUDDATA edición 203

24.4.1 DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO

% de Depreciación por edad y estado-FITTO Y CORVINI					
Descripción	Áreas		Depreciación por edad y estado		
			Año de constr.	Edad	% a depr
Construccion	108,53	m2	1968	54	70,37%

24.4.2 VALOR DE LA COSNTRUCCIÓN DEPRECIADA

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA							
Descripción	Área	% a depreciar	Valor const. Nueva	Valor a depreciar	Valor depreciado	Valor parcial	
Construccion	108,53	m2 70,37%	\$ 2.597.055	\$ 1.827.547,60	\$ 769.507	\$ 83.516.485	
Valor total de la construcción						\$ 83.516.485	

24.4.3 VALOR DEL TERRENO

VALOR DEL TERRENO			
Descripción	Área	Valor-Item	Valor parcial
Valor de merca	108,53 m2	\$ 1.345.235	\$ 146.001.629
Valor de la cor	108,53 m2	\$ 769.507	\$ 83.516.485
Valor del terreno			\$ 62.485.144

VALOR DEL TERRENO POR M2 Y TOTAL			
Valor del terre	146 m2	\$ 427.980	\$ 62.485.144
VALOR DEL TERRENO			\$ 62.485.144

24.4.4 VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE-CALE 15 # 30-60

VALOR COMERCIAL -VIVIENDA-CALLE 15# 30-60			
Descripción	Valor m2	Area m2	Valor parcial
Construcción primer piso	\$ 769.507	m2 108,53	\$ 83.516.485
Terreno	\$ 427.980	m2 146	\$ 62.485.144
Valor total del inmueble			\$ 146.001.629

VALOR DEL INMUEBLE URBANO:

\$ 146.001.629, 00 (Son: ciento cuarenta y seis millones un mil seiscientos veinte y nueve pesos m/cte.)

24.3.2 FORMULAS DEL METODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Formulas aplicadas:

Media aritmética:

\bar{x} = Sumatoria de valores encuestados/# de encuestas.

N= Número de muestras de mercado

$$\bar{x} = \sum_{n=1}^N \frac{x_n}{N}$$

Desviación estándar:

$$S = \sqrt{\frac{\sum_{n=0}^{N-1} (x_n - \bar{x})^2}{N - 1}}$$

S = Desviación estándar

N= Número de muestras de mercado

\bar{x} = Sumatoria de valores encuestados/# de encuestas.

Coefficiente de variación:

$$C_v = \frac{S}{\bar{x}} \cdot 100\%$$

25. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

A la fecha se encontró una gran oferta de mercado, en conjuntos cerrados con estrato 3 de la ciudad de Palmira, situación que facilita la valoración de este inmueble, logrando tener varias muestras para hallar el valor más probable.

25.1 PERSPECTIVAS DE VALORACIÓN

Este sector se ha caracterizado por su legado histórico y paralelo a esto es allí donde a nivel de ciudad se desarrollan las actividades de toda índole, importante para mantener vivo el corazón de la comuna 7 de Palmira, tanto económica, cultural, religioso, institucional, recreativo entre otras, garantizando su valor a nivel de ciudad.

26. VALUACIÓN

26.1 DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL BIEN VALUADO

Construcción de un piso sobre una vía vehicular, en la actualidad el inmueble está conformado por una vivienda, levantada sobre muros en ladrillo común, cubierta en estructura de madera y teja de barro, pisos en baldosa de cemento, arquitectura funcional de los años 1970, puertas en lamina/ madera al interior, ventanas en lamina, reja y vidrio, la construcción conserva la esencia de cómo se construyó inicialmente.

26.2 CUADRO DE ÁREAS DEL INMUEBLE

Cuadro de áreas		
#	Descripción	Área
1	Terreno	146 m2
2	Construcción	108,5 m2

26.3 VALORES UNITARIOS

VALOR COMERCIAL - VIVIENDA-CALLE 15 # 30 - 60			
Descripción	Valor m2	Area m2	Valor parcial
Construcción primer piso	\$ 769.507	m2 108,53	\$ 83.516.485
Terreno	\$ 427.980	m2 146	\$ 62.485.144
Valor total del inmueble			\$ 146.001.629

26.4 VALOR RESULTADO DE LA VALUACIÓN

Corresponde a la multiplicación del valor parcial de cada uno de los componentes del bien objeto de valuación.

El valor Razonable adoptado, corresponde a la aplicación del método de mercado, para este estudio de la casa ubicada en la calle 15 # 30-60, Barrio Chapinero, en el municipio de Palmira.

EL VALOR RAZONABLE MAS PROBABLE ES DE CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES UN MIL SEISCIENTOS VEINTE Y NUEVE PESOS M/CTE.PESOS M/CTE.

VALOR MAS RAZONABLE: \$ 160.001.629.

27. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

El valuador no revelará la información contenida en el presente informe, a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita emitida directamente por él, salvo en el caso en que esta información sea requerida por una autoridad competente. El valuador no asume ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada de este informe.

28. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El valuador, de acuerdo con las normas técnicas del sector y de acuerdo con el código de conducta del valuador NTS S 04, declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

29. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

29.1 NOMBRE DEL VALUADOR

NOMBRE DEL VALUADOR		
Nombre	BETSABÉ COLLAZOS PINO	c.c.31149888
Profesión	Arquitecta	Universidad del Valle
Certificación	Registro Abierto de Avaluadores	AVAL - 31149888

29.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

Inscrita en la actualidad en el Registro Abierto de Avaluadores desde el 10 de mayo de 2018 y con número de Avaluador AVAL-31149888, emitido por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

29.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.

Para la presente Valuación de un inmueble URBANO, se declara que solo existe una relación de Servicios Profesionales con el solicitante del encargo valuatorio, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.

Arquitectura
Construcción
Presupuestos
Avalúos

Betsabé Collazos Pino Arquitecta

29.4 FIRMA DEL VALUADOR



BETSABÉ COLLAZOS PINO
Arquitecta
AVAL-31149888

30. REGISTRO FOTOGRÁFICO

LOCALIZACIÓN URBANA



PERFIL URBANO CALLE 15 FACHADA PRINCIPAL



ACCESO Y NOMENCLATURA SALA - COMEDOR



AREA ENTRE EL COMEDOR Y LA COCINA		COCINA	
			
PATIO Y OFICIOS	OFICIOS Y BAÑO POSTERIOR		
			
DETALLE DE PISO EN ALCOBA 1	VISTA INTERIOR DE ALCOBA 2		
			

<p>VISTA INTERIOR DE ALCOBA 3</p> 	<p>DETALLE DE CIELO RASO EN ALCOBA</p> 
<p>VISTA INTERIOR ALCOBA 4</p> 	<p>BAÑO PRIVADO 1</p> 
<p>DETALLE DE CUBIERTA</p> 	<p>DETALLE DE PISO EN SALA</p> 

31. ESCRITURA PUBLICA

32 CERTIFICADO DE TRADICIÓN

33. PREDIAL 2022

34 CERTIFICADO DEL CONSEJO NACIONAL Y SUS PROFESIONES
AUXILIARES

35. RAA

36. CERTIFICADO SCA



E490745

CERTIFICA

Que la Arquitecta BETSABE COLLAZOS PINO con cédula de ciudadanía No. 31149888 de Palmira, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 76700-19805, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 847 del 12 de Diciembre de 1985 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

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

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

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

Dado en Bogotá, D.C., a los 23 días del mes de Julio de 2022.

GINNETETH FORERO FORERO
Directora Ejecutiva (E)

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

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación 83e6r2x

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia

PBX 601-3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co



PIN de Validación: b7510b26



<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) BETSABE COLLAZOS PINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31149888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31149888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) BETSABE COLLAZOS PINO 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
21 Feb 2017

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
17 Mar 2021

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
17 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7510b26



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
17 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de 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
17 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7510b26

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mar 2021

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
17 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b7510b26



Fecha de inscripción
17 Mar 2021

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
17 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PALMIRA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 54 NO. 29-19
Teléfono: 3206907216
Correo Electrónico: bcollazos@msn.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
Arquitecta - Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) BETSABE COLLAZOS PINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31149888.

El(la) señor(a) BETSABE COLLAZOS PINO 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: b7510b26



PIN DE VALIDACIÓN

b7510b26

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Palmira, agosto de 2022

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

Palmira

Proceso: EXTRAPROCESAL INSPECCIÓN JUDICIAL
Demandante: DIEGO ALEXANDER GONZALEZ ANGEL Y ELVIA ISABEL GONZALEZ ANGEL
Demandado: ANGEL ABAD GONZALEZ ANGEL Y HAROLD MARTIN ANTONIO GONZALEZ ANGEL
Radicación: 76-520-40-03004-20221—00199-00
Asunto: Prueba Pericial

Atendiendo su solicitud se hace entrega de la siguiente experticia, espero Sr. Juez haber cumplido con lo solicitado; se hace entrega de 58 folios.

- ✓ Avalúo Comercial
- ✓ Experticia: identificación del predio, mejoras, división material
- ✓ Anexos: escritura pública, certificado de tradición, predial
- ✓ Certificado del consejo nacional y sus profesiones, RAA y certificado SCA.

Los honorarios correspondientes a la elaboración de esta experticia serán los fijados por este Despacho.

Atentamente,



BETSABÉ COLLAZOS PINO

Arquitecta

AVAL-31149888

Tabla de contenido

1.0 INFORMACION GENERAL DE QUIEN PRESENTA LA EXPERTICIA.....	3
2.0 EXPERIENCIA EN DICTÁMENES PERICIALES.....	3
2.1 DICTAMENES PERICIALES.....	4
3.0 OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL.....	6
4.0 RESPONSABILIDAD DEL AUXILIAR DE LA JUSTICIA.....	6
5.0 FECHA DE LA VISITA.....	6
6.0 ASPECTOS JURIDICOS DEL PREDIO.....	6
6.1 Ficha normativa.....	7
7.0 LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA.....	9
8.0 TOPOGRAFIA.....	9
9.0 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS.....	9
10.0 SISTEMA VIAL.....	10
11.0 TRANSPORTE PÚBLICO.....	10
12.0 ASPECTOS FISICOS.....	10
12.1 TERRENO.....	10
12.1.2 LINDEROS.....	10
12.1.2.1 PLANO ESQUEMÁTICO DE LA VIVENDA: Calle 15 # 30-60.....	10
12.2 CONSTRUCCIONES.....	11
12.2.1 DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.....	11
13.0 EDAD Y ESTADO.....	12
14. 0 SUCEPTIBLE DE DIVISIÓN MATERIAL VIVIENDA CALLE 15 # 30-60.....	12
14.1 INFORMACION GENERAL DEL PREDIO.....	12
14.2 LEGISLACIÓN.....	13
14.3 DIVISIÓN MATERIAL.....	13
13.0 NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DE QUIEN PRESENTA LA EXPERTICIA.....	13
14.0 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN. ...	13
15.0 REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	14
15.1 CONSTRUCCION.....	14
16. FIRMA DEL AUXILIAR DE LA JUSTICIA.....	15

Palmira, agosto de 2022

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA
Palmira

Proceso: EXTRAPROCESAL INSPECCIÓN JUDICIAL
Demandante: DIEGO ALEXANDER GONZALEZ ANGEL Y ELVIA ISABEL GONZALEZ ANGEL
Demandado: ANGEL ABAD GONZALEZ ANGEL Y HAROLD MARTIN ANTONIO GONZALEZ ANGEL
Radicación: 76-520-40-03004-20221—00199-00
Asunto: Prueba Pericial

Atendiendo su solicitud se hace entrega de la siguiente experticia:

1.0 INFORMACION GENERAL DE QUIEN PRESENTA LA EXPERTICIA.

Nombre:	BETSABÉ COLLAZOS PINO
c.c.	31149888
Domicilio:	Calle 54 # 29 - 19
Teléfono:	2846965
Celular	320 6907216
Barrio:	Mirriñao
Municipio:	Palmira
Departamento:	Valle del Cauca
País:	Colombia
Profesión:	Arquitecta
Matricula Profesional:	76 700 19805 VLL
RAA:	AVAL-31149888

2.0 EXPERIENCIA EN DICTÁMENES PERICIALES.

BETSABÉ COLLAZOS PINO, mayor de edad y vecino del municipio de Palmira, identificada con c.c. 31.149.888, con tarjeta profesional No. 7670019805vll, del Consejo Profesional Seccional de Ingenierías y Arquitectura del Valle del Cauca, en mi calidad de Perito, a solicitud del Señor Juez presento a consideración del despacho y de las partes, el dictamen pericial encomendado. Conforme al Art. 226 del Código General del Proceso se anexa la siguiente información:

Arquitecta de profesión, egresada de la Universidad del Valle, afiliada a la Sociedad Colombiana de Arquitectos de Colombia, afiliada a la Lonja de La Sociedad Colombia de Arquitectos de Colombia. Autorizo abiertamente a las partes para que consulten y/o denuncien ante la entidad competente cualquier irregularidad que sea detectada en mis certificados académicos.

La lista de los casos en que el perito ha sido designado se puede consultar en los Juzgados de Reparto. Certifico que no me encuentro en curso de ninguna de las causales contenidas en el Art. 50 del CGP, y no he sido nombrada en otros procesos anteriores o en curso por las mismas partes o sus apoderados.

NUMERAL 8 DEL ART. 226, declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, no son diferente respecto a lo utilizado en peritajes rendidos, en anteriores procesos, que versan sobre la misma materia.

NUMERAL 9 DEL ART.226, declaro que los métodos, exámenes, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes a los utilizados en el ejercicio de mi profesión u oficio en las experticias de avalúos.

2.1 DICTAMENES PERICIALES

- 1 **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA - VALLE ,,**
Ref. Proceso ordinario de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
Dte. Idalia Porras Narváez.
Ddo. HEREDEROS INCIERTOS E IDETERMINADOS
Rad. 2012-00035-00
Apoderada: AMANDA GUTIERREZ DE GUTIERREZ.

- 2 **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – PALMIRA - VALLE**
Ref: Entrega de informe, experticia realizada
Proceso: DIVISORIO VENTA DE BIEN COMUN
Dte: LUZ ADRIANA SAA MENA
Rad. 2013-00020-00
Abogado: OSCAR IVAN MONTOYA ESCARRIA (Dte.)
Rad. 2012-0482

- 3 **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL-PALMIRA-VALLE**
Ref. Proceso ordinario
Dte.: MARIA CONSTANZA AREVALO HOLGUIN
Ddo.: LUIS ADRIANO CALERO ROJAS Y SOCIEDAD EMPRESA CALA LIMITADA
Rad.: 76.520.40.03-2010-0049-00
Abogado: Idalia García Cifuentes
Abogado: JHON JAIRO SABOGAL GUTIERREZ.

- 4 **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO – PALMIRA – VALLE**
Proceso: Demanda Ejecutiva
Dte: Alfred Geovanny Betancourt
Ddo: Diana Lorena Peña
Rad: 2011-519
Solicitante: María Loren Morillo Coronado

Absolvente: Diana Lorena Peña Baena

5 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA-PALMIRA

Proceso: SUCESIÓN INTESTADA del Sr. JORGE ENRIQUE HOLGUIN MOSQUERA.

Dte: SRA. NANCY DORNEYS DE HOLGUÍN Y OTROS.

Ddo: JORGE ENRIQUE HOLGUIN MOSQUERA

Rad. 2012-422

Abogado: M. BARRAGAN L. LTDA. (Dte.)

Abogado: MILLER AUGUSTO SENDOYA VARGAS

6 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – PALMIRA – VALLE

Proceso: Ordinario Reivindicatorio

Dte: Teres Garcia Medina

Ddo: Nelsy chacon Lemos

Rad: 2008-404

Abogado: ARMANDO ARENAS BALLESTEROS (Dda)

Abogado: DOMICIANO ARBOLEDA ALOMÍA.(Ddo).

7 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL - PALMIRA

Dte.: LUIS EDUARDO GAITAN CORTES Y ROSA NERFY BENAVIDES

Ddo.: SUPERSERVICIOS DEL ORIENTE DEL VALLE S.A.

Rad.: 2015-00062

Asunto: ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

Abogado: OSCAR IVAN MONTOYA ESCARRIA (Dte)

Abogado: HERRERA & ASOCIADOS (Ddo.).

CASO

8 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Proceso. Ordinario de nulidad

Dte.: WILLIAN GONZALEZ PEDROZA

Ddo.: OSMARY PEREZ TORRES

Rad.: 2014-260

Abogado: HERNANDO PEREZ RIOS (Dda.)

9 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Proceso: Divisorio de Bien común

Dte.: HUMBERTO ELEYCI PIZARRO RAMIREZ

Ddo.: LUIS IDELIO NARVAEZ

Rad.: 76-520-40-03-005-2011-177

Abogado: WILLIAN FERNANDO RUEDA SANCHEZ
Abogado: CARLOS HUMBERTO RAMIREZ ORTEGA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

10 PROCESO.: VERBAL ESPECIAL OTORGAR TITULO DE PROPIEDAD

Dte.: MARIA ISABEL CRISTINA BOTERO

Ddo.: PEDRO IGNACIO BECERRA BALLESTEROS Y OTROS

Rad.: 76-520-40-03-003-2014-00502-00

Asunto: DICTAMEN PERICIAL

Abogado: GEOVANNA MILENA TARAPUEZ SALIANAS
(APODERADA).

11. JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

Proceso: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

Dte: JOSÉ HUMBERTO CALERO BONILLA

Ddo: BUENAVENTURA VICTORIA Y OTROS

Rad: 76-520-40-03-003-2018-00313-00

Asunto: Prueba Pericial

3.0 OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL.

El presente Dictamen Pericial, tiene como objetivo identificar el predio, valor comercial, mejoras, si es susceptible de división material.

4.0 RESPONSABILIDAD DEL AUXILIAR DE LA JUSTICIA.

El presente estudio se basa en el concepto técnico de identificación y determinar los predios objeto de este estudio.

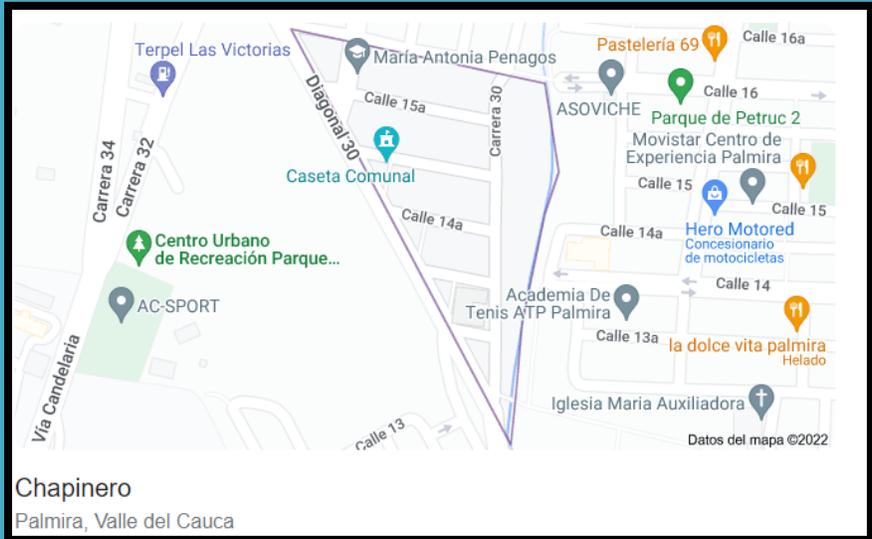
5.0 FECHA DE LA VISITA.

FECHA DE LA VISITA:	Agosto 19 -2022
FECHA ELABORACION DEL INFORME:	Agosto 31- 2022
FECHA DE ENTREGA DEL INFORME:	Septiembre 1- 2022

6.0 ASPECTOS JURIDICOS DEL PREDIO.

País:	Colombia	
Departamento:	Valle del Cauca	76
Municipio:	Palmira	520

Barrio:	Chapinero	
Dirección/Nomenclatura:	Calle 15 # 30 - 60	
Comuna:	7	
Matricula Inmobiliaria:	378 - 64867	
Código Predial Nacional:	76 520 0101 000001 9400 09 000000000	
Código Predial:	76 520 0101 01 9400 09 000	
Escritura Pública:	534	
Fecha:	31/03/2009	
Notaria:	4 del Circuito de Palmira	
Propietarios:	ANGEL ABAD GONZALEZ ANGEL	c.c. 16280994
	DIEGO ALEXANDER GONZALEZ ANGEL	c.c. 94310866
	ELVIA ISABEL GONZALEZ ANGEL	c.c. 31171705
	HAROLD MARTIN ANTONIO GONZALEZ ANGEL	c.c. 16275678
Uso permitido:	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, comercio grupo 1 y 2, servicios grupo 1 2	Sector normativo 12 (ver ficha)
Destino económico:	Mixto	
Tipo de inmueble:	Urbano	
Estrato	3	



Google Earth

Número Predial

1		2		3		4				5				6			7	8													
DPTO		MUNICIPIO		ZONA		SECTOR		COMUNA		BARRIO		MANZANA/VEREDA		TERRENO			CONST	# EDIFICIO		# PISOS		# DE UN EN PH									
7	6	5	2	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	9	4	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0

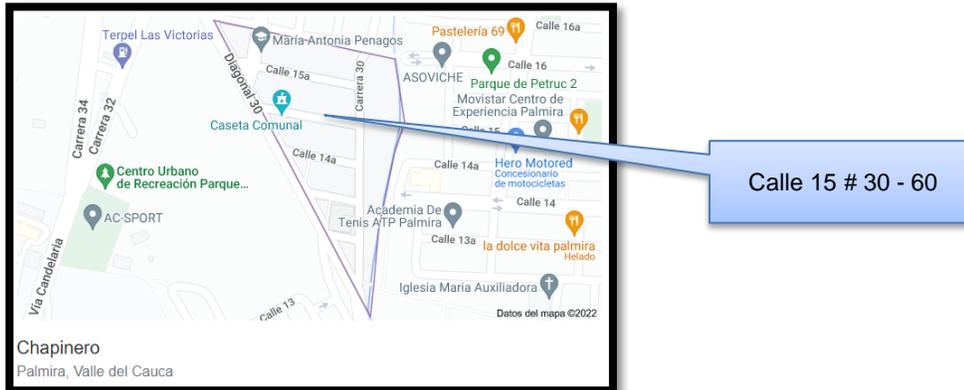
6.1 Ficha normativa

CONSIDERACIONES ESPECIALES Y NORMATIVIDAD GENERAL.	CONSIDERACIONES ESPECIALES.	SECCIONES VIALES	LOCALIZACIÓN	SECTOR NORMATIVO 12		
	<p>Además de la normatividad del presente sector normativo, deberán cumplirse las disposiciones dadas en el documento de Acuerdo del POI.</p> <p>Las actividades y áreas requerimientos asignados para cada uno de los Grupos de Usos, están dadas en el Anexo 2 (Códigos CBU).</p> <p>La zonificación para las líneas de demarcación en casos particulares, serán llevadas al Comité de aplicación urbana, el cual opera, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente Acuerdo.</p> <p>En todos los casos las actuaciones urbanísticas deberán garantizar la aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, o los edificios de uso público y a la vivienda, conforme se establece en la Ley 361 de 1997.</p> <p>La norma de Pisos para la vivienda unifamiliar será mínimo de tres (3) por dos (2) metros.</p> <p>No se permitirán para este sector normativo, mas parqueaderos en lote, los edificios permitirán derecho una vez se cambie de uso o propietario.</p> <p>Verdane otras disposiciones de la norma vial en el documento de Acuerdo del POI.</p> <p>Para proyectos urbanísticos que se desarrollen en áreas correspondientes a 1,300m² como área mínima, podrán desarrollar hasta 5 pisos de altura y deberán presentar Plan de Implantación como requisito para expedir la Licencia urbanística</p>					
	SOBRE GESTIÓN DEL RIESGO:			<p>1. Las actuaciones están determinadas conforme a la Ley 1503 de 2012 y al Plan Municipal de Gestión del Riesgo - Decreto 272 de 2012.</p> <p>2. Las áreas forestales protectoras serán destinadas a tratamientos de recuperación, protección y conservación ambiental.</p> <p>3. El Sistema de evacuación de aguas lluvias para vías, arroyos, parques, parques y puentes utilizará preferiblemente tecnologías de drenaje sostenible.</p>	<p>V-2 MINIMA</p> 	ESTE SECTOR NORMATIVO FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO MUNICIPAL N°
	NORMA GENERAL.			<p>Cesiones para Espacio público (E.P) y Equipamiento (E.Q):</p> <p>Para proyectos de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o de oficinas con un área igual o mayor a 800 m², deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 80 m² de construcción, de los cuales el 70% estará destinado para espacio público y el 30% para equipamiento.</p> <p>Todas aquellas áreas de cesión que sean inferiores a 1400 m² deberán ser compensadas en dinero de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente acuerdo.</p> <p>Las áreas que superen los 1400 m², deberán ser cedidas en sitio o compensadas en otro sitio previa autorización de la Secretaría de Planeación municipal, previa estudio de conveniencia del lugar donde se fuese a compensar. Si llegado el caso la entrega material en sitio fuese no beneficiosa para el municipio, porque el sector a lozano cuenta con conexiones definitivas de espacio público y equipamientos se podrá compensar en dinero previo análisis y justificación realizada por la Secretaría de Planeación.</p> <p>Planes de Regulación: Las actividades diferentes de estaciones de servicios, iglesias, centros comerciales, cines, casinos, deberán presentar plan de regulación, conforme las disposiciones dadas por la secretaria de planeación en el acto administrativo correspondiente.</p> <p>No se permitirán nuevos usos destinados al comercio al por menor de combustibles para automotores en el presente sector normativo.</p>	<p>V4</p> 	NOMBRE, SECTOR NORMATIVO 12 - PORTALES DE NEA - OREBO.
PROYECTOS ESTRATÉGICOS LOCALIZADOS EN EL SECTOR NORMATIVO.	<p>*Rehabilitación de Parques.</p>	<p>Firmas:</p> <p>JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA ALCALDE PALMIERA - 2012-2015 JORGE ENRIQUE AGUDELO JIMÉNEZ PRIMER TENIENTE CONCEJO MUNICIPAL</p> <p>ALCALDIA DE PALMIERA Secretaría de Planeación Teléfono (57-2) 278 94 60</p>	TATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN.			

PLANO SECTOR.		USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	CONDICIÓN E INTENSIDAD.			
					NORMA URBANÍSTICA.	SERVICIOS	SERVICIOS GRUPO 3:	SERVICIOS GRUPO 4:
					EDIFICABILIDAD.	INDUSTRIA:	COMERCIO ESPECIALIZADO:	COMERCIO DE ALTO IMPACTO:
					CESIONES.	INDUSTRIA ARTESANAL:	COMERCIO DE ALTO IMPACTO:	COMERCIO DE ALTO IMPACTO:

7.0 LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA.

COORDENADAS GEOGRAFICAS	LATITUD	LONGITUD	ELEVACIÓN
COORDENADAS PLANAS DE GAUSS-KRUEGER	3° 30'51,57" N	76° 18'11,38" O	999 msnm
	NORTE	ESTE	ELEVACIÓN
	3,514325	-76,30316111	999 msnm



Tomado de Google maps

8.0 TOPOGRAFIA.

RELIEVE	PENDIENTE	CUMPLE
Plano	0% a 5%	X
Ondulado	5% a 25%	
Montañoso	25% a 75%	
Escarpado	➤ A 75%	



Tomado de GOOGLE EARTH.

9.0 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS.

9.1 SERVICIOS PÚBLICOS		
9.1.1	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	ACUAOCCIDENTE
9.1.2	DRENAJES DE ALCANTARILLADO	ACUAOCCIDENTE
9.1.3	RED DE ELCTRIFICACIÓN	CELSIA
9.1.4	ALUMBRADO PÚBLICO	CELSIA
9.1.5 OTROS SERVICIOS		
9.1.5.1	GAS NATURAL	GASES DE OCIDENTE
9.1.5.2	RED TELEFÓNICA E INTERNET	OPERADOR VARIADO

9.1.5.3	RECOLECCIÓN DE DESHECHOS SÓLIDOS	VEOLIA
9.1.5.4	VIGILANCIA	NA
9.1.5.5	SEÑAL DE TELEVISIÓN POR CABLE	NA
9.1.5.6	SERVICIO DE TRANSPORTE COLECTIVO	TRANSPORTE PÚBLICO, TAXI.
9.1.5.7	TELEFONIA	OPERADORES VARIOS

10.0 SISTEMA VIAL.

El bien inmueble objeto de este estudio se encuentra influenciado por el cruce las vías Diagonal 30, carrera 31, carrera 30 con calle 18, vías de gran importancia a nivel de ciudad, creando un gran corredor vial.

11.0 TRANSPORTE PÚBLICO

Barrio CHAPINERO, cuenta con la gran ventaja de estar ubicado estratégicamente, facilitando el servicio de transporte público tanto municipal como intermunicipal, por contar en su interior paraderos definidos para acceder de manera directa a este tipo de movilidad.

12.0 ASPECTOS FISICOS.

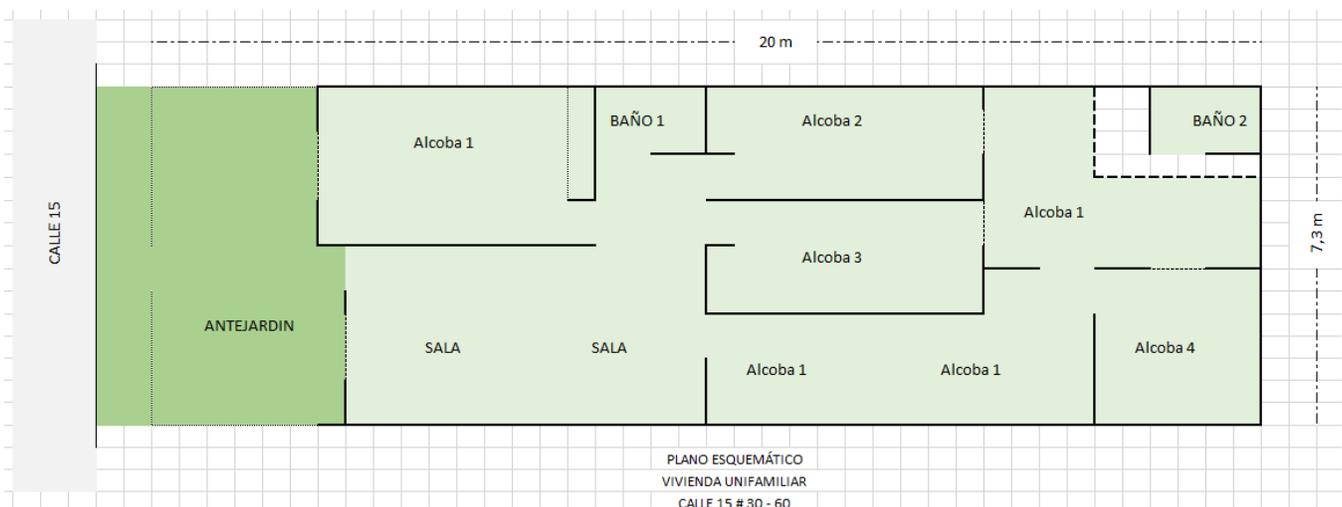
12.1 TERRENO

Terreno de forma rectangular, su línea de paramento conserva la inicial del barrio Chapinero, de topografía plana, a partir de la carrera 30 se encuentra ubicado a una distancia aproximada de 60 metros.

12.1.2 LINDEROS.

LINDEROS vivienda calle 15 # 30 - 60	Norte	Calle 15ª # 30 - 53	7,30 ml
	Sur	Carrera 29#26-28	7,30 ml
	Oriente	Calle 15 # 30-54	20 ml
	Occidente	Calle 15 # 30 -68	20 ml

12.1.2.1 PLANO ESQUEMÁTICO DE LA VIVENDA: Calle 15 # 30-60



12.2 CONSTRUCCIONES.

En el predio objeto de este estudio existen una (1) construcción de un piso y se describen a continuación:

12.2.1 DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCCIÓN		Nombre de quien habita esta vivienda:			c.c.	
		HAROLD MARTIN ANTONIO GONZALEZ ANGEL			16275678	
Área del terreno: 147 m2		Frente: 7,3 m2			Fondo: 20 m2	
Uso: VIVIENDA	Tipo: CASA	No. Pisos: UNO (1)			Sistema constructivo: Tradicional	
Dependencias del inmueble:		si	no	Cant.	Observaciones	
Sala-comedor		x		1	Muros repellados, estucados y pintados, pisos en baldosa de cemento y guardaescoba, cielo raso en esterilla repellada y pintada, puerta y ventana de fachada en lamina, vidrio y reja metálica.	
Alcoba 1		x		1	Muros en ladrillo repellado, estucado y pintados, closets sin puerta, marco en lamina y puerta en madera entamborada, pisos en baldosa de cemento y guarda escoba en concreto y ventana en lámina, vidrio y reja, cielo raso repellado y pintado.	
Alcoba 2		x		1	Muros en ladrillo repellado, estucado y pintados, closets sin puerta, marco en lamina y puerta en madera entamborada, pisos en baldosa de cemento y guarda escoba en concreto y ventana en lámina, vidrio y reja.	
Alcoba 3		x		1	Muros en ladrillo repellado, estucado y pintados, closets metálicos, marco en lamina y puerta en madera entamborada, pisos en baldosa de cemento y guarda escoba en concreto y ventana en lámina, vidrio y reja.	
Alcoba 4		x		1	Muros en ladrillo repellado, estucado y pintados, marco en lamina y puerta en lámina, pisos en baldosa de cemento y guarda escoba en concreto y ventana en lámina, vidrio y reja.	
Cocina		x		1	Mesón en concreto enchapado	
Oficios y patio		x		1	Lavadero enchapado, pisos en concreto	
Baño privado		x		2	Muros y piso enchapados en cerámica, grifería y aparatos sanitarios línea económica	
Antejardín		x		1	Piso en grano lavado y murete con reja metálica.	
MATERIALES:						
Ítems		Tipo		Estado	Edad	Mejoras
Fachada		Graniplast		Aceptable	+20 años	
Cimentación		No hay información			+ 50 años	
Estructura		Muros en ladrillo común		Aceptable	+ 50 años y	
Pisos		Baldosa de cemento		Regular Regular	+ 50 años +30 años	Donde se reparó el alcantarillado
Cubierta		Madera Madera Caña menuda Teja de barro		Aceptable	+ 50 años	Con mantenimiento preventivo
Cielo raso		Repellado y pintado		Regular	+ 40 años	

	Cocina	Mesón en concreto enchapado y muro enchapados pozuolo en acero	Aceptable	+ 50 años Menos de 5 años	El mesón ha sido renovado
	Oficios	Lavadero en concreto y enchapado	Aceptable	+ 50 años	Conserva su construcción original
	Baño	Enchapado	Aceptable	+ 20 años	Ha sido enchapado posterior a la construcción
	Carpintería	Marco en lamina	Aceptable	+ 30 años	Ha tenido mantenimiento
		Puerta en lamina	Aceptable	+ 30 años	Ha tenido mantenimiento
		Ventana y reja	Aceptable	+ 50 años	Ha tenido mantenimiento
		Puerta madera entamborada	Aceptable	+ 50 años	Ha tenido mantenimiento
Puerta en madera entamborada	Aceptable	Menos de 5 años	Ha sido cambiada		

13.0 EDAD Y ESTADO

Por las características del sistema de construcción, materiales utilizados en términos generales se puede decir que este predio ha sido construido en los años 1970, muros en ladrillo común al interior y en fachada, pisos en baldosa de cemento fabricada con un tipo de mineral que hoy no se consigue en el mercado, un enchape del mesón de la cocina que se pudo realizar en los año 2015, el enchape de los muros conserva el original, una cubierta tradicional de la época mencionada, pero la que si ha tenido un mantenimiento o reparación, observando el cambio de algunas piezas en la madera rolliza tipo mangle y/o remplazadas por madera aserrada/una cañabrava en buen estado que a la fecha no es fácil de conseguir en el mercado.

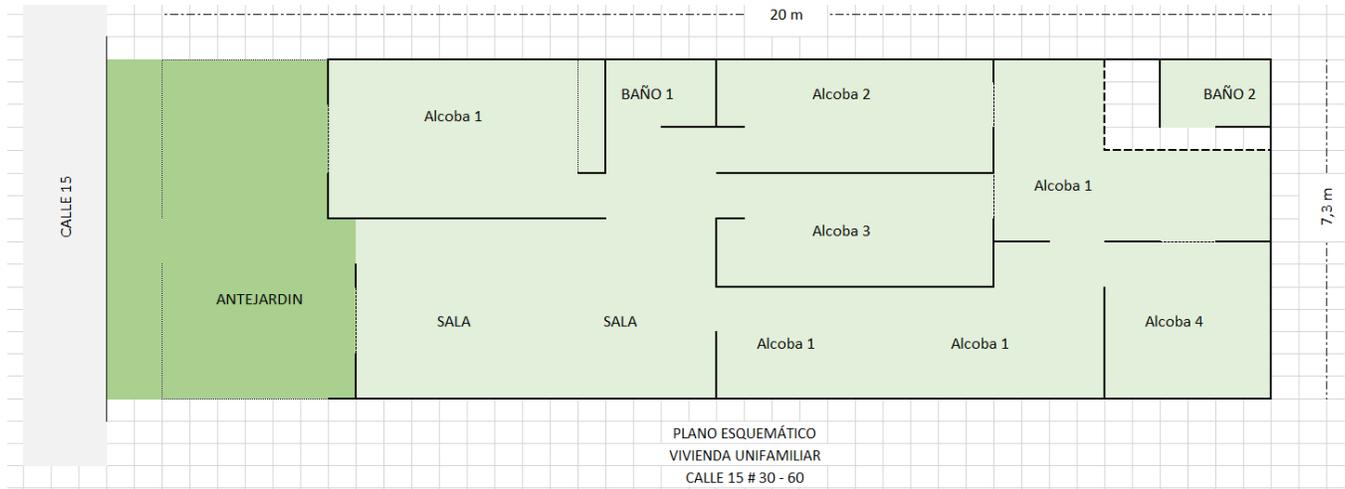
La puerta de acceso, el marco presenta un deterioro normal igual la puerta, su estado es bueno. La cerrajería en general de la vivienda su estado es aceptable con el deterioro normal por su edad y uso, una puerta de madera entamborada ha sido cambiada y aun está sin el acabado de pintura; por el cambi en la tonalidad del piso el alcantarillado ha sido reparado, hace aproximadamente 30 años.

Los servicios públicos, están activos indicando que su pago se ha venido realizando.

14. 0 SUCEPTIBLE DE DIVISIÓN MATERIAL VIVIENDA CALLE 15 # 30-60

14.1 INFORMACION GENERAL DEL PREDIO

CUADRO DE DERECHOS DE CADA PROPIETARIO							
#	Nombre propietario	% Derecho	Área-terreno	Área construcción	Servicios públicos		
1	Angel Abad Gonzalez Angel	25%	36,75 m2	27,13 m2	0,25		
2	Diego Alexander Gonzalez Angel	25%	36,75 m2	27,13 m2	0,25		
3	Elvia Isabel Gonzalez Angel	25%	36,75 m2	27,13 m2	0,25		
4	Harold Martin Antonio Gonzalez Angel	25%	36,75 m2	27,13 m2	0,25		
Totales		100%	147 m2	108,53 m2	1		



14.2 LEGISLACIÓN.

EL Código General del Proceso: Capítulo III, Art. 407, dice:

Norma Principal

[§ 4120] ART. 407.—Procedencia. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta (§ ART. 17., ART. 20., ART. 26., ART. 28., ART. 226., ART. 165., ART. 18., ART. 61., ART. 206. a ART. 314., ART. 408., ART. 409., ART. 417., ART. 229., ART. 621.).

14.3 DIVISIÓN MATERIAL

Según el Art. 407 **no es procedente** una división material de un bien inmueble si los codueños con los porcentajes de derechos definido como es el caso de este estudio y el resultado de la partición no correspondan a una división igualitaria y se garantice las condiciones para uso adecuado de vivienda.

13.0 NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DE QUIEN PRESENTA LA EXPERTICIA.

Nombre:	BETSABÉ COLLAZOS PINO	c.c. 31.149.888
Profesión:	Arquitecta	Universidad del Valle
Certificación:	Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-31.149.888

14.0 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.

Para la presente Valuación de un inmueble urbano, se declara que solo existe una relación de Servicios Profesionales con el solicitante del encargo valuatorio, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.

15.0 REGISTRO FOTOGRÁFICO.

15.1 CONSTRUCCION

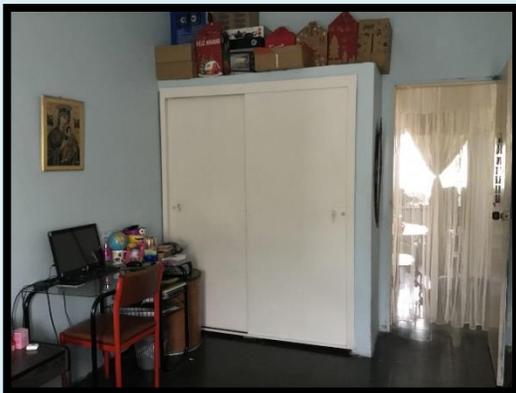
FACHADA FRONTAL



ACCESO Y NOMENCLATURA



VISTA INTERIOR DE ALCOBA



DETALLE ESTADO DEL CIELO RASO EN ALCOBA



BAÑO PRIVADO



VISTA INTERIOR DE LA COCINA





DETALLE DE PISO EN BALDOSA DE CEMENTO



DETALLE DE LA CUBIERTA



16. FIRMA DEL AUXILIAR DE LA JUSTICIA.

Betsabé Collazos P.

BETSABÉ COLLAZOS PINO
Arquitecta
AVAL-31149888

CERTIFICA

Que la Arquitecta **BETSABE COLLAZOS PINO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31149888de Cali y Matrícula Profesional No. 76700-19805, es Socia de Número de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional del Valle del Cauca y participa en todos los eventos del gremio y de la comunidad en general.

Se encuentra inscrita en la División Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos del Valle del Cauca, como perito evaluador, desde el año 2016; inscrita en el RAA con Aval No. 31149888, realizando los avalúos comerciales y corporativos solicitados a la Entidad.

Como Sociedad Colombiana de Arquitectos, somos miembros de la ERA, entidad reguladora que maneja el RAA.

Su experiencia en la actividad como perito evaluador la viene realizando desde el año 1989, con idoneidad.

Se expide en Cali, a los cinco (5) días del mes de Agosto de Dos Mil Veintiuno (2021).

Atentamente,



Arq. ELLY BURCKHARDT C.
Presidente SCA-Valle del Cauca

entrega experticia

Betsabe Collazos Pino <bcollazos@msn.com>

Jue 1/09/2022 9:16 AM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Palmira <j04cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (4 MB)

1-0.pdf; 1-80 chapinero j4cm.pdf; 31, 32, 33 anexos.pdf; 34 certificado_de_vigencia.pdf; 35 aval agosto.pdf; 36 CERTIFICACIÓN LONJA.pdf;

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

SECRETARIA: Hoy 23 de junio de 2022, paso a despacho del señor juez, las presentes diligencias extraprocesales de INSPECCION JUDICIAL, que correspondió por reparto.- Sírvase proveer

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretario

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

PROCESO	EXTRAPROCESAL INSPECCION JUDICIAL
SOLICITANTE	DIEGO ALEXANDE GONZALEZ ANGEL Y ELVIA ISABEL GONZALEZ ANGEL
RADICADO	765204003004-20221-00199-00
INSTANCIA	MINIMA
PROVIDENCIA	AUTO N° 1367
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE LA ADMISIÓN
DECISIÓN	SE ADMITE LA SOLICITUD

Palmira V., veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022)

Como quiera que las presentes diligencia EXTRAPROCESALES INSPECCION JUDICIAL presentada por los señores DIEGO ALEXANDER GONZALEZ ANGEL y ELVIA ISABEL GONZALEZ ANGEL, mediante apoderado judicial legalmente constituido, y como quiera que se ajustan a las prescripciones de ley exigidas por el artículo 183 y 189 del Código del General del Proceso, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle,

DISPONE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento de la presente solicitud presentada por los señores DIEGO ALEXANDER GONZALEZ ANGEL y ELVIA ISABEL GONZALEZ ANGEL, a la que se le dará el trámite de PRUEBA EXTRAPROCESAL, Inspecciones Judiciales y peritaciones de que trata el artículo 189 del C. G. P.

SEGUNDO: En consecuencia, señalase el próximo **NUEVE (9) DE AGOSTO**, del año **2022**, a **partir de las 9 A.M.** para llevar a cabo la diligencia de Inspección Judicial del inmueble ubicado en la carrera 15 No 30 - 60 Barrio Chapinero de la ciudad de Palmira – Valle; en donde se deberá determinar por parte del perito designado identificación del predio, valor comercial, mejoras, si el mismo es susceptible de división material y de serlo, forma de partición.

TERCERO.- Para esta diligencia se designa de la Lista de Auxiliares de la Justicia al Arquitecta **BETSABE COLLAZOS** quien puede ser notificada al correo electrónico: bcollazos@msn.com. Comuníquese la designación por parte del peticionario y si acepta, désele posesión del cargo.

CUARTO: NOTIFÍQUESE el contenido de este auto a los señores ANGEL ABAD GONZALEZ ANGEL y HAROLD MARTIN ANTONIO GONZALEZ ANGEL en forma personal, **notificación que debe realizar la parte solicitante de la presente prueba..-**

QUINTO: AGOTADO lo anterior, y a costa de la parte interesada EXPÍDASE COPIA AUTÉNTICA de todo lo actuado para los fines procesales a que haya lugar.

SEXTO: SEXTO RECONOCER PERSONERIA a la Dra. YAMILE LONDOÑO identificado con c.c. 31.178.436 y T. P. No 65.690 del J. S. de la J. para que actúe conforme a las facultades otorgadas en el poder adjunto.

SEPTIMO: HECHO LO ANTERIOR ARCHIVASE lo actuado previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

MDP

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: **f8e4a6ca03aa130a3656aa6d9b3ee65b0a14ff1e30640fbc8910b97dd11a849**

Documento generado en 23/06/2022 08:30:18 AM

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

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE**

SECRETARIA: Hoy 7 de septiembre de 2022, paso a despacho del señor juez, sírvase proveer

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

PROCESO	RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	JAIRO MONTAÑO ARANGO
DEMANDADO	MONBEL TRADING PARTNERS SAS
RADICADO	765204003004-2022-0028-00
INSTANCIA	MENOR
PROVIDENCIA	AUTO N° 2068
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE LA ADMISION y LA INADMISIÓN DE LA DEMANDA
DECISIÓN	SE RECHAZA POR COMPETENCIA

Palmira (Valle), siete (7) de septiembre dos mil veintidós (2022)

De la revisión de la presente demanda para proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, adelantada por JAIRO MONTAÑO ARANGO, quien actúa mediante apoderado judicial, contra MONBEL TRADING PARTNERS SAS, y teniendo en cuenta el escrito allegado por el apoderado demandante con el cual se pronuncia sobre el auto 1976 del 29 de agosto del presente año, se observa que la misma deberá rechazarse de plano, puesto que este despacho carece de competencia para adelantar el trámite que en derecho corresponde por las razones que a continuación se expresarán.

A voces el artículo 90 del C. G. del P., en su inciso segundo consagra que el Juez rechazará de plano la demanda “cuando carezca de jurisdicción o competencia, o cuando este vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose”.

Así mismo, el párrafo 2º del artículo 25 ibídem, en cuanto a la CUANTÍA, que a su tenor reza, indica: “Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes...”.

Descendiendo al sub-lite observa el Despacho que una vez revisado los hechos de la demanda y el contrato de arrendamiento se tienen que las mismas exceden la competencia por factor cuantía de este Juzgado, pues el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso señala: “En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda...”

Así, se puede observar de lo informado en los hechos y de la aclaración realizada por el apoderado en el memorial que antecede, que el valor del canon actual de la misma es de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000,00) y fue pactado por el termino de 5 años en decir, que teniendo en cuenta el citado numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, la demanda que nos ocupa tiene una cuantía de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$900.000.000,00), correspondiendo a una demanda de mayor cuantía; luego entonces, quien debe asumir el conocimiento son los Jueces Civiles del Circuito, ya que se trata de un proceso verbal de mayor cuantía.

Por lo expuesto, habrá de rechazarse de plano la presente demanda ordenándose el envío de la misma y sus respectivos anexos a la oficina de Reparto de Palmira, para que sea asignada a los jueces civiles del circuito de esta localidad quienes son los competentes en razón de la cuantía para conocer de la presente acción

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle

DISPONE:

PRIMERO. RECHAZAR por la cuantía, la anterior demanda RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, adelantada por JAIRO MONTAÑO ARANGO, quien actúa mediante apoderado judicial, contra MONBEL TRADING PARTNERS SAS, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, envíese a la Oficina Judicial de REPARTO de esta ciudad, para su posterior asignación a un JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO para lo de su cargo. Cancelese su radicación.

TERCERO. HÁGANSE las anotaciones de rigor en los sistemas de información respectivos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

Mdp

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: **dc07acf21170368381b280d5a97eac1460a69ae3c0760b33e82416380be78fcd**

Documento generado en 07/09/2022 08:31:13 AM

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