

SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez el presente proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**, promovido por **BANCO CAJA SOCIAL**, a través del apoderado judicial **DORIS CASTRO VALLEJO**, contra **GISELLA JARAMILLO ESCOBAR**, informando que la parte ejecutante presenta avalúo comercial del inmueble de propiedad de la parte demandada. Sírvase proveer.

Jamundí, 24 de julio de 2020.

SANDRA PATRICIA URIBE
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
RADICACION: 2018-00134-00
Jamundí Valle, Veinticuatro (24) de julio de 2020.

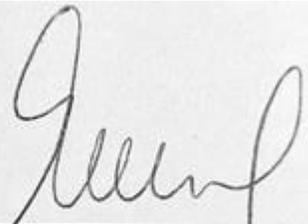
Evidenciado el informe secretarial que antecede, se procederá a correr traslado por el termino de diez (10) días del avalúo comercial del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 370-930561, acompañado del respectivo avalúo catastral del bien, presentado por la apoderada de la parte actora, por la suma de \$51.616.660.00, de conformidad con lo dispuesto por el art. 444 del C.G.P., el Juzgado;

RESUELVE:

CORRER traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del bien inmueble afecto, identificado bajo la matricula inmobiliaria No. 370-930561 por la suma de **\$51.616.660,00** Mcte., conforme al art. 444 del C.G.P., dentro de los cuales podrá presentar las observaciones que considere.

NOTIFIQUESE

La Juez,



ESMERALDA MARIN MELO
JUEZ SEGUNDA PROMISCO MUNICIPAL

DAPM.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

INFORMACIÓN BÁSICA	
N. SOLICITANTE: GISELLA JARAMILLO	D. IDENTIFICACIÓN: 1130643947
BANCO: Banco Caja Social	CONS: 200257437
FECHA AVALÚO: 24/02/2020	
OBJETO AVALÚO: Origenación	DIR. INMUEBLE: CL 10 #50 3-44
BARRIO: URBANIZACIÓN BONANZA	NOM. COGN. O ED.: NA
CUIDAD: JAMUNDÍ	COD DANE: 75364
DPTO.: VALLE DEL CAUCA	SECTOR UBIC INMUEBLE: Urbano
MÉTODOLÓGIA VALUATORIA: Reposición, Comparación de Mercado.	
JUSTIFICACIÓN METODOLÓGIA EMPLEADA: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacci...	

INFORMACIÓN DEL BARRIO	
SERVICIOS PÚBLICOS	USO PREDOMINANTE DEL BARRIO
ACUEDUCTO: <input checked="" type="checkbox"/> Sector <input checked="" type="checkbox"/> Predio <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO: <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ENERGÍA ELÉCTRICA: <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> GAS NATURAL: <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> TELEFONÍA: <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	VIVIENDA: <input checked="" type="checkbox"/> COMERCIO: <input type="checkbox"/> INDUSTRIA: <input type="checkbox"/> MIXTO: <input type="checkbox"/> OTRO: <input type="checkbox"/>
VÍAS DE ACCESO	AMOBILIAMIENTO URBANO
ESTADO: Bueno PAVIMENTADA: Si ANDENES: Bueno SARDINELES: Bueno	PARQUES: <input checked="" type="checkbox"/> ARBORIZACIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> PARADERO: <input checked="" type="checkbox"/> ALAMEDAS: <input checked="" type="checkbox"/> ALUMBRADO: <input checked="" type="checkbox"/> CICLORUTAS: <input checked="" type="checkbox"/> Z. VERDES: <input checked="" type="checkbox"/>
ESTRATO: 2 LEGAL BARRIO: <input type="checkbox"/> APROBADO: <input type="checkbox"/> TOPOGRAF.: <input type="checkbox"/> PLANA: <input type="checkbox"/> TRANSP.: <input type="checkbox"/> BUENO: <input type="checkbox"/>	
PERSPECTIVAS DE VALORACIÓN De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valorización medias, se trata de un sector consolidado, con una relación de oferta y demanda media. Indicionalmente se encuentran algunos proyectos donde las transacciones de venta se dan en tiempos normales de comercialización. No se evidencian agentes externos que puedan afectar la valoración de la zona.	

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE	
TIPO: Casa	Descripción otros: M. INMOB. CASA
USO: Vivienda Unifamiliar	
CLASE: Vivienda	
	370-830561

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	
NÚMERO DE PISOS: 2 NÚMERO SÓTANOS: 0 VETUSTEZ (AÑOS): 4	ESTADO CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> NUEVA <input type="checkbox"/> TERMINADA <input checked="" type="checkbox"/> USADA <input type="checkbox"/> SIN TERMINAR <input type="checkbox"/> EN OBRA AVANCE <input checked="" type="checkbox"/> TERMINADO <input type="checkbox"/> REMODELADO
ESTADO CONSERVACIÓN <input type="checkbox"/> Óptimo <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolición ESTRUCTURA: <input type="checkbox"/> MUROS <input type="checkbox"/> FACHADA <input type="checkbox"/> LADRILLO A LA VISTA <input type="checkbox"/> CUBIERTA <input type="checkbox"/> TEJAFIBROCEMENTO	

DEPENDENCIAS	
SALA: <input type="checkbox"/> BAÑO SOCIAL <input type="checkbox"/> BAÑO PRIVADO <input type="checkbox"/> BAÑO SERVICIO <input type="checkbox"/> JARDÍN <input type="checkbox"/> GARAJES (TOTAL UNIDADES): 0 COMEDOR: <input type="checkbox"/> ESTAR-FAMILIA <input type="checkbox"/> COCINA <input type="checkbox"/> PATIO INTERIOR <input type="checkbox"/> BALCON <input type="checkbox"/> CUBIERTA <input type="checkbox"/> USO FLEETING <input type="checkbox"/> BANJA COMUNAL <input type="checkbox"/> DOBLE <input type="checkbox"/> DEPÓSITO <input type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> BODEGA <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> ESTUDIO: <input type="checkbox"/> HABITACIONES <input type="checkbox"/> CUARTO SERV. <input type="checkbox"/> TERRAZA <input type="checkbox"/> VERGUE PRIVADO <input type="checkbox"/> DESCUBIERTO <input type="checkbox"/> PRIVADO <input type="checkbox"/> SENCILLO <input type="checkbox"/> SEMI-INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>	

ACABADOS	
PISOS: <input type="checkbox"/> MUROS: <input type="checkbox"/> TECHOS: <input type="checkbox"/> C. MADER.: <input type="checkbox"/> C. METÁLICA: <input type="checkbox"/> ESTADO: <input type="checkbox"/> SIN ACABADOS <input type="checkbox"/> SIN ACABADOS <input type="checkbox"/> SIN ACABADOS <input type="checkbox"/> BUENO <input type="checkbox"/> BUENO	CALIDAD: <input type="checkbox"/> SIN ACABADOS <input type="checkbox"/> SIN ACABADOS <input type="checkbox"/> SIN ACABADOS <input type="checkbox"/> SENCILLO <input type="checkbox"/> NORMAL
PROPIEDAD HORIZONTAL SOLA A PROP. HORIZONTAL: <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> PRECIO SUBV. FÍSICA: <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> PORTERÍA: <input type="checkbox"/> YESINA <input type="checkbox"/> GUASTAN <input type="checkbox"/> BOMBA ELEVATORIA <input type="checkbox"/> Z. VERDES <input type="checkbox"/> SALÓN COMUNAL <input type="checkbox"/> PLANTA ELÉCTRICA <input type="checkbox"/> JERUS <input type="checkbox"/> COND. O AGRUP. CERRADA: <input type="checkbox"/> NUM UNIDADES: <input type="checkbox"/> TELEFONO: <input type="checkbox"/> FANQUE AGUA <input type="checkbox"/> JUEGOS NIÑOS <input type="checkbox"/> ALACÓN CENTRAL <input type="checkbox"/> GRUASO <input type="checkbox"/> SHUT BASURAS <input type="checkbox"/> ASCENSOR <input type="checkbox"/> UBICACIÓN INMUEBLE: Mediano SERV. PÚBLICOS INDEPEND.: <input type="checkbox"/> RÍCIDO TERRO: <input type="checkbox"/> CLUB HOUSE <input type="checkbox"/> CANCHA FÚTBOL <input type="checkbox"/> CANCHA GOLF <input type="checkbox"/> JUEGITO <input type="checkbox"/> EQ. PRESIÓN CONST <input type="checkbox"/> NÓMERO ASCENSORES <input type="checkbox"/>	

ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACIÓN 1 6
En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, así como la demanda. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.	

LIQUIDACIÓN AVALÚO	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	VALOR UNITARIO (M ²)	VALOR TOTAL
	Lote	60.00	\$ 370.000,00	\$ 22.200.000,00
	Área construida	46.18	\$ 637.000,00	\$ 29.416.660,00
			VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 51.616.660,00

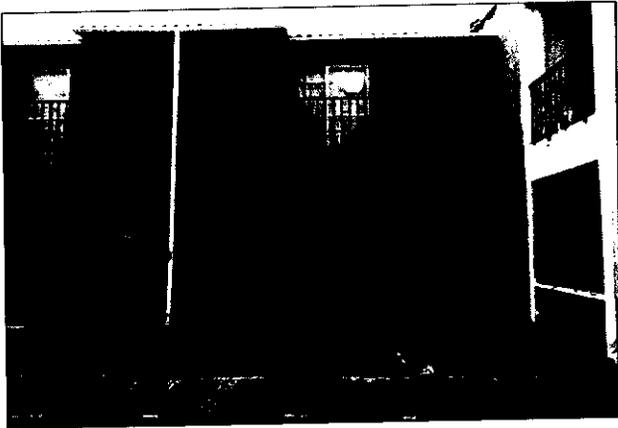
VALOR UVR DEL DÍA: **\$ 277.63** VALOR AVALÚO EN UVR: **\$ 100.027.79** CALIFICACIÓN GARANTÍA: **Favorable** INMUEBLE VIS: SI

OBSERVACIONES
DIRECCIÓN ANEXOS: <input type="checkbox"/> OTRAS DIRECCIONES: <input type="checkbox"/>
1. La nomenclatura consignada se obtiene del certificado de tradición y escritura pública, la cual coincide con placa encontrada físicamente. 2. El inmueble cuenta con la disponibilidad de los servicios públicos básicos con sus respectivos contadores. 3. El área de terreno utilizada en la liquidación del avalúo se obtiene de CTL y escritura. 4. El área de construcción asciende a 46,18 m ² , la cual se encuentra consignada en escritura pública y coincide con medicas realizadas en inspección física. 5. La totalidad del área construida es susceptible de legalizar por norma. El inmueble no cuenta con un área fuera de la normalidad vigente. 6. Los documentos aportados para el desarrollo del presente informe de avalúo fueron: CTL, copia parcial de licencia, escritura, y formato diligencia de sequestro. 7. Las coordenadas del inmueble son: 3.227804 - 76.512490. 8. El inmueble no se encuentra en zona de amenaza alta por remoción en masa o inundación. 9. El sector está consolidado y cuenta con obras de urbanismo. 10. La casa se encuentra distribuida en dos niveles así: Primer nivel: Sala, comedor, cocina, baño y patio interior. Segundo Nivel: dos alcobas, baño y balcón. 11. La distancia a la oficina del BCS más cercana está a una distancia de 76 Km (50 min aprox). 12. El inmueble es VIS. 13. Perito actuante: Susana Montalvo Zerda RAA-AVAL AVAM-31945255

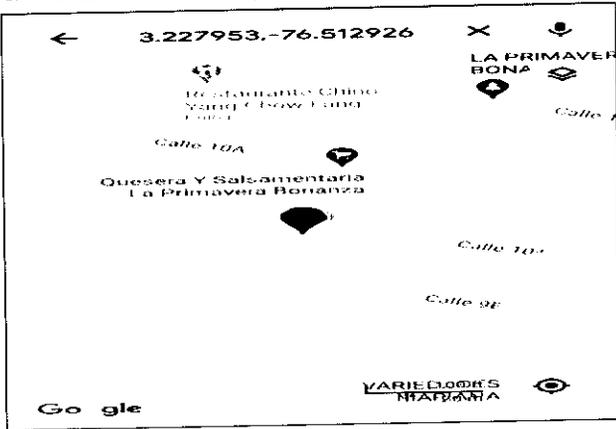
NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO VALUADOR  SUSANA MONTALVO ZERDA C.C / NIT: 31945255 RAA: AVAL-31945255	VISTO BUENO  Juan Camilo Castaño Montoya Representante Legal RAA No AVAL - 75087000
--	---



■ FOTO PRINCIPAL



Latitud 3.22780 Longitud -76.51249



■ NORMA

Predio sometido a P.H.	No
Licencia de construcción	Si Resolución 39-49-780 del 05/11/2015
Decreto / Acuerdo	S.A. Acuerdo 002 de 2002
Uso principal	S.A. Residencial
Altura permitida	S.A. 2.00 Pisos
Aislamiento posterior	S.A. 0
Aislamiento lateral	S.A. 0
Antejardín	S.A. 2
Índice de ocupación	S.A. 0
Índice de construcción	S.A. 0

■ CONSTRUCCIÓN

Área medida en la inspección	0.00 m ²
Área registrada en títulos	46.18 m ²
Área permitida por norma	46.18 m ²
Área catastral	56.00 m ²
Área licencia de construcción	46.18 m ²

ÁREA VALORADA 46.18 m²

■ OBSERVACIONES

Predio subdividido físicamente	No
Servicios públicos independientes	

■ OBSERVACIONES DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

El inmueble cumple con las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de Jamundi, según el Acuerdo 002 de 2002, Según CTL 370-930561 y Escrituras públicas # 1673 de fecha 15/05/2016 Notaria 18 de Cali, el área del lote es de 60,00 m² y el área construida de dos pisos es de 46.18 m², los cuales se toman para liquidar el presente informe de avalúo.

100-100000

●

●

100-100000

COMPARABLES DE INMUEBLES EN VENTA SEMEJANTES EN USO AL SUJETO (TERRENO + CONSTRUCCIONES)

Investigación de comparables

#	DIRECCIÓN	EDAD (AÑOS)	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTR.	VALOR CONSTR.	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	CL 9 C # 50 Sur - BONANZA JAMUNDI, VALLE DEL CAUCA	4	60.00	90.00	\$650.000,00	\$89.000.000,00	3103864191
2	CL 9 E # 50 Sur - 73 BONANZA JAMUNDI, VALLE DEL CAUCA	4	60.00	72.00	\$830.000,00	\$90.000.000,00	3104742741
3	CL 9 E # 50 Sur - 61 BONANZA JAMUNDI, VALLE DEL CAUCA	4	60.00	90.00	\$650.000,00	\$90.000.000,00	3174200880
4	CL 10 E # 50 Sur - JAMUNDI, VALLE DEL CAUCA	5	60.00	60.00	\$730.000,00	\$75.000.000,00	3157128676
5	CL 10 D # 50 Sur - JAMUNDI, VALLE DEL CAUCA	5	60.00	70.00	\$850.000,00	\$89.000.000,00	3103864191

SUJETO

4 60.00 46.18

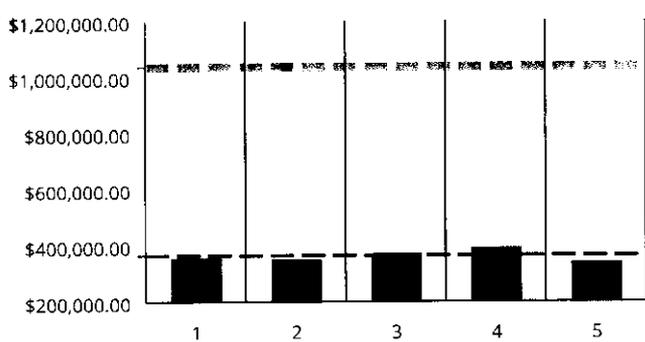
Análisis de los factores

#	VALOR UNITARIO	FC/T	FUB	EDIF.	FAC	FNE	FED.	FC/T	FRE	VALOR UNITARIO HOMOLOGADO	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR
1	\$988.888,89	1.50	S	S	S	0.90	1.00	1.00	▲ 0.90	\$890.000,00	\$360.000,00
2	\$1.250.000,00	1.20	S	S	S	0.90	1.00	1.00	▲ 0.90	\$1.125.000,00	\$354.000,00
3	\$1.000.000,00	1.50	S	S	S	0.90	1.00	1.00	▲ 0.90	\$900.000,00	\$375.000,00
4	\$1.250.000,00	1.00	S	S	S	0.90	1.00	1.00	▲ 0.90	\$1.125.000,00	\$395.000,00
5	\$1.271.428,57	1.17	S	S	S	0.90	1.00	1.00	▲ 0.90	\$1.144.285,71	\$343.333,33

SUJETO

0.77

Resultado de valores



	VALOR UNITARIO HOMOLOGADO (\$/M2)	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR (\$/M2)
MÍNIMO	\$890.000,00	\$343.333,33
MEDIA	\$1.036.857,14	\$365.466,67
MÁXIMO	\$1.144.285,71	\$395.000,00
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$116.082,83	\$17.968,61
DISPERSIÓN	12.52 %	5.50 %
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	11.20 %	4.92 %

Precio unitario homologado (\$/m²)

Media precio unitario homologado (\$/m²)

Valor ajustado lote sin construir (\$/m²)

Media valor ajustado lote sin construir (\$/m²)

DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Así como en el Decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, con características similares a l inmueble tasado.

10/10/10





■ MÉTODO DE REPOSICIÓN

CONSTRUCCIÓN	VALOR DE REPOSICIÓN M²	CALIFICACIÓN	EDAD EN % DE VIDA	VALOR DEPRECIADO	DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Área construida	515,171.00	1.00	4.00%	0.02%	10,681.04	504,489.96	504,489.96

■ VALOR REPOSICIÓN

Construcción	Área	Valor de reposición
Área construida		0.00
	VALOR TOTAL DEPRECIADO	\$0.00

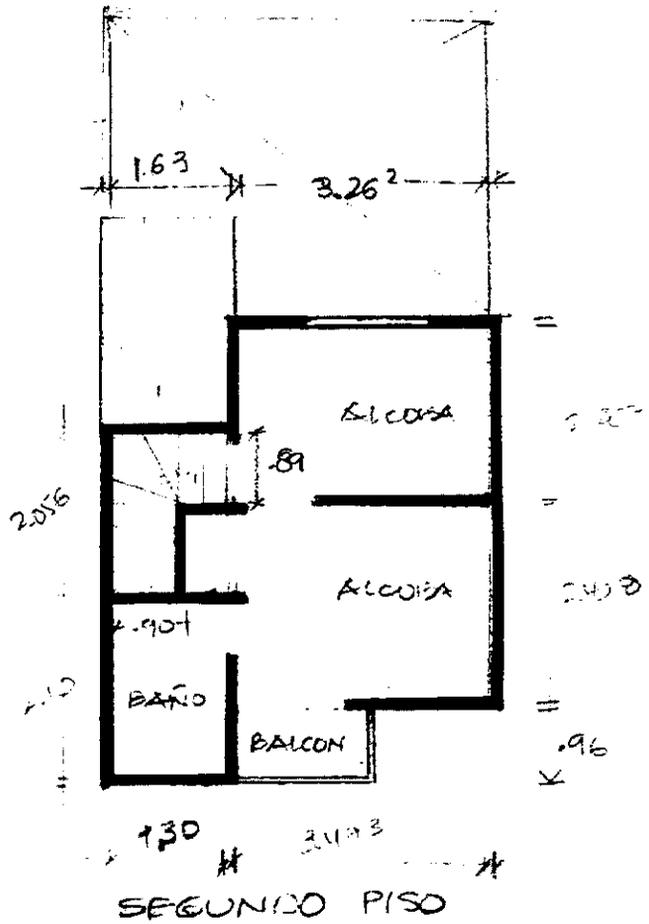
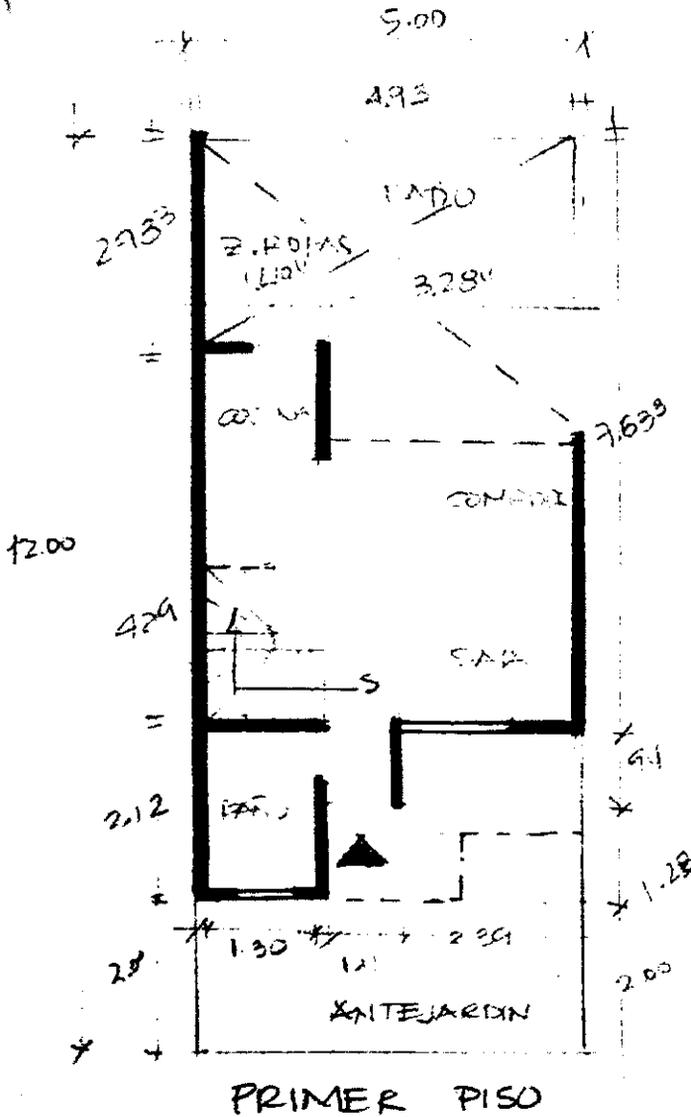
Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° - Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 • Medellín (+4) 604 8654 • Barranquilla (+5) 385 8170

11/11/11



■ CROQUIS

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 • Medellín (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170





■ REPORTE FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO



SALA



COMEDOR

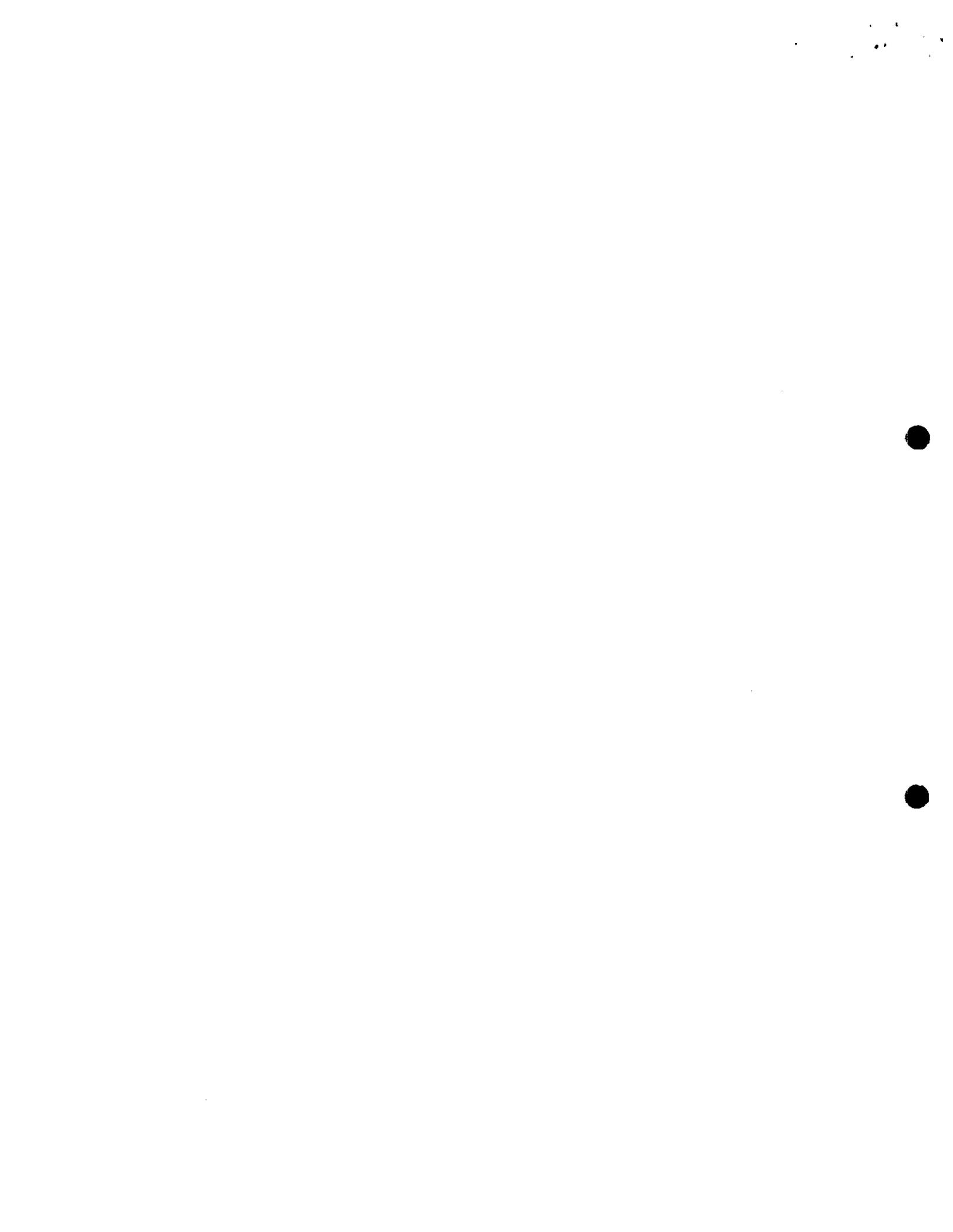


BALCÓN



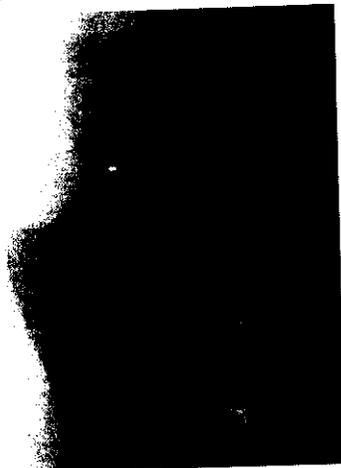
COCINA



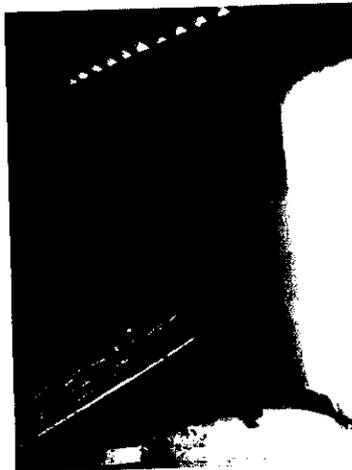


■ REPORTE FOTOGRÁFICO

BAÑO PRIVADO



ALCOBAS



ALCOBAS



ALCOBAS



ZONA DE ROPAS



ZONA DE ROPAS



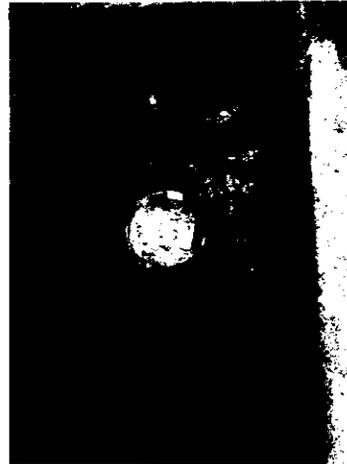
Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 • Medellín (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

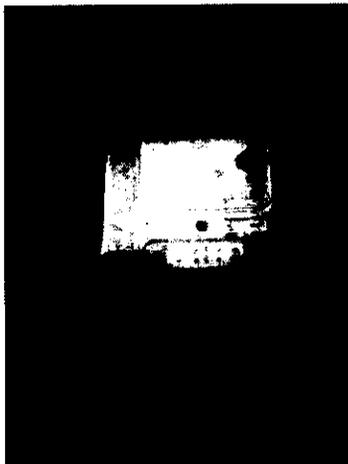
ESCALERAS AL 2 PISO



CONTADOR DE AGUA



CONTADOR DE LUZ



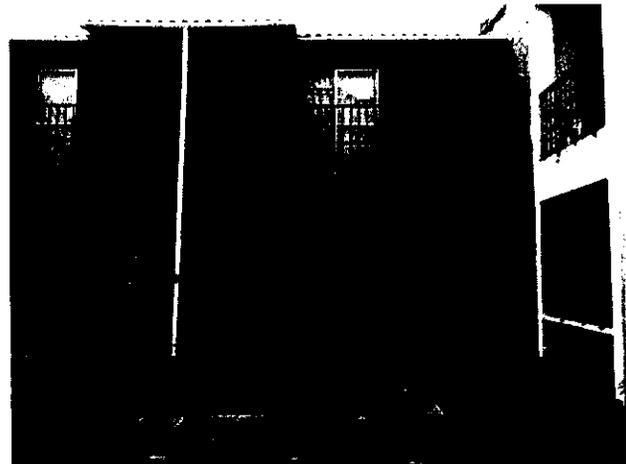
CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



JARDÍN



FACHADA PORTADA





■ REPORTE FOTOGRÁFICO

NOMENCLATURA



PATIO INTERIOR



BAÑO SOCIAL





■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Conforme al artículo 18 de la **Resolución 620**, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido en los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, un avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, según el Decreto 145/2000, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado debe encontrarse dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de TINSA. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de **USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Método Físico, Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

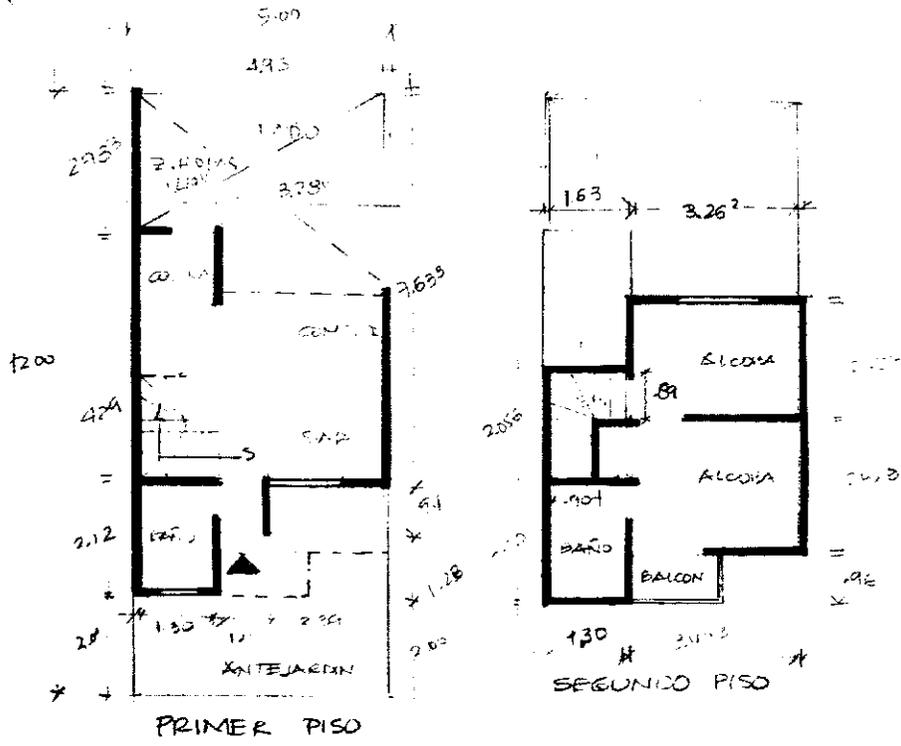
Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado o de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).



■ CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



■ CROQUIS DEL INMUEBLE



1000

1000

1000

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO



NOMENCLATURA



SALA



COMEDOR



COCINA



100

100

100

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

PATIO INTERIOR



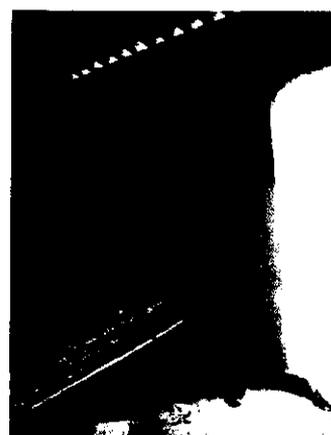
ZONA DE ROPAS



ZONA DE ROPAS



ALCOBAS 2



ALCOBAS 1



ALCOBAS 1

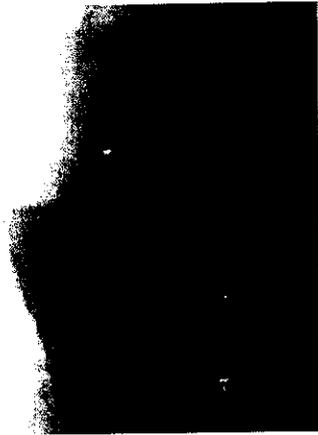


11/11/11



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

BAÑO PRIVADO



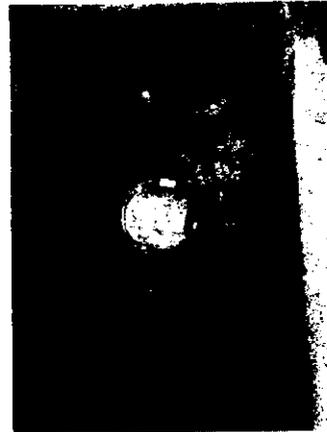
BAÑO SOCIAL



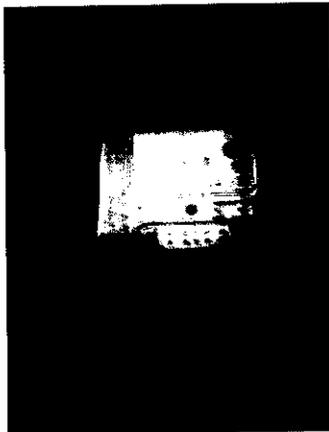
BALCÓN ALCOBA 2



CONTADOR DE AGUA



CONTADOR DE LUZ



OTRO ESCALERAS AL 2 PISO



0

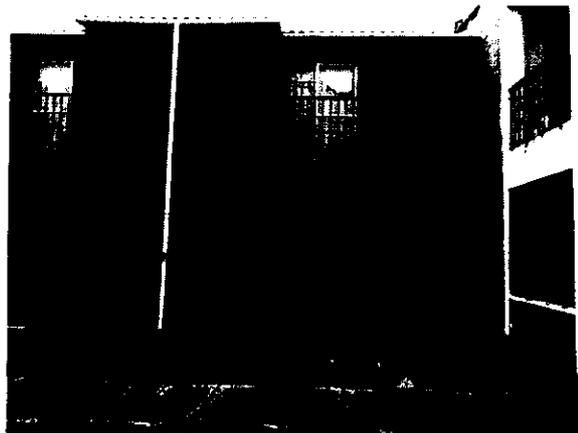
●

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

JARDÍN



FACHADA PORTADA



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN





■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Conforme al artículo 18 de la **Resolución 620**, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido en los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, un avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, según el Decreto 145/2000, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado debe encontrarse dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de TINSA. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Método Físico, Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

11





PIN de Validación: ad7f0a92



<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) JUAN CAMILO CASTAÑO MONTOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 75093660, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-75093660.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CAMILO CASTAÑO MONTOYA 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 09 Jun 2017	Regimen Régimen de Transición
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 09 Jun 2017	Regimen Régimen de Transición
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 26 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
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 26 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico





PIN de Validación: ad7f0a92



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



<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha 26 Mayo 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Fecha 24 Mar 2018</p>	<p>Regimen Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha 26 Mayo 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	<p>Fecha 26 Mayo 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha 26 Mayo 2018</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha 24 Mar 2018</p>	<p>Regimen Régimen de Transición</p>

1000





PIN de Validación: ad7f0a92



Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	24 Mar 2018	Régimen de Transición
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	26 Mayo 2018	Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 99 NO. 13 A 30 PISO 4
 Teléfono: 7460037-3103887249
 Correo Electrónico: jcastano@tinsa.co

11/11/11

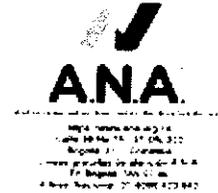




PIN de Validación: ad7f0a92



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



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Economista Empresarial -Universidad Autónoma De Manizales.
Especialista en Finanzas - EAFIT.

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) JUAN CAMILO CASTAÑO MONTOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 75093660. El(la) señor(a) JUAN CAMILO CASTAÑO MONTOYA 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

ad7f0a92

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

100

●

●

DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS

FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
17/02/20	AVALÚO	CL 55 B 39 E 47 LT 25 MZ 68	7	Cali	2015-050-00	BANCO CAJA SOCIAL	ALBERTO BORJA RUIZ	EMMA ROSANA MONDRAGON CASTILLO
24/02/20	AVALÚO	CL 10 #50 S -44	2	Jamundi	2018-134	BANCO CAJA SOCIAL	GISELLA JARAMILLO	DORIS CASTRO VALLEJO

DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES

1. DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y ENTENDER A LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DEL INMUEBLE

2. LOS METODOS APLICADOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION No. 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS QUE RIGEN LA MATERIA

DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME

1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	SI
2. IMPUESTO PREDIAL	NO
2. ACTA DILIGENCIA DE SEQUESTRO	SI
4. ESCRITURA PUBLICA	SI
5. OTROS (CUAL):	NO



FIRMA:
 NOMBRE: Susana Montalvo Zerda
 MATRICULA PROFESIONAL No.
 CEDULA: 31945255
 R.N.A. No.
 REGISTRO S.I.C. No.:

DIRECCION: Sin informacion
 CIUDAD: Cali
 CORREO ELECTRONICO: cierre@linsa.co
 TELEFONOS: (031) 7460037

Avalado por:


 Juan Camillo Castaño Montoya
 Representante Legal
 C.C. 75.093.66C

100

100

100



CERTIFICA

8491-540327-34447-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que JARAMILLO ESCOBAR GISELLA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1130643947 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:76-VALLE

MATRÍCULA:370-930561

MUNICIPIO:364-JAMUNDÍ

ÁREA TERRENO:0 Ha 60.00m²

NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0003-3462-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:56.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0003-3462-000

AVALÚO:\$ 12,388,000

DIRECCIÓN:Lo 13 Mz R LA PRIMAVERA ET II BONA

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	001130643947	JARAMILLO ESCOBAR GISELLA

El presente certificado se expide para **EL INTERESADO** a los 20 d#as de noviembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

11

12

13

14

SECRETARIA: A Despacho de la señora juez, el presente proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**, promovido por **RAFEL ANDRÉS OSORIO VÁSQUEZ**, mediante la apoderada **FRANCIA DEL SOCORRO CORDOBA RODRÍGUEZ**, contra **WILLIAM ALEXANDER GUTIERREZ BARRETO**. El cual tiene el Despacho comisorio No. 154, debidamente diligenciado, informándole que el mismo se encuentra pendiente por agregar al plenario. Sírvase proveer.

Jamundí, 24 de julio de 2020.

SANDRA PATRICIA URIBE
Secretaria.

RAD. 2019-00431-00
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Jamundí Valle, Veinticuatro (24) de julio de 2020.

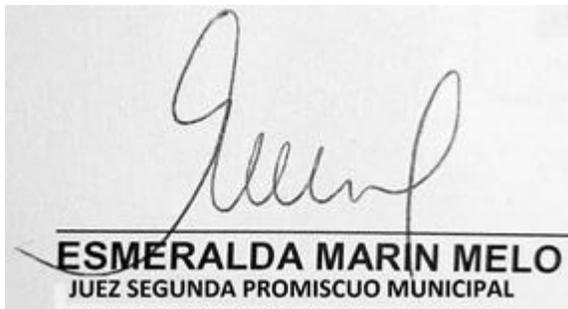
Visto el informe de secretaria y teniendo en cuenta que la comisión Impartida por éste Despacho Judicial ha surtido efectos legales, de conformidad con lo previsto en el Artículo 39 del C.G.P., el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle,

R E S U E L V E:

AGRÉGUESE para que obre y conste en el plenario el Despacho Comisorio No. 154 ordenado por este Despacho, debidamente diligenciado por la oficina de comisiones civiles, por intermedio de la alcaldía municipal de Jamundí (V.)

NOTIFIQUESE,

La Juez,



ESMERALDA MARÍN MELO
JUEZ SEGUNDA PROMISCOU MUNICIPAL

DAPM.

SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez la presente demanda que nos correspondió por reparto, proceso **EJECUTIVO SINGULAR** con Medidas Previas, presentada por **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, quien actúa a través del apoderado judicial **JUAN DIEGO PAZ CASTILLO**, en contra de **LEIDY TATIANA FIERRO OSORIO**. Queda radicada bajo la partida No. 2020-00303. Sírvase proveer.

Julio 24 de 2020

SANDRA PATRICIA URIBE
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 642
Radicación No. 2020-00298-00

Jamundí, Veinticuatro (24) de Julio de Dos Mil Veinte (2020)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y revisada la misma, se observa que la demanda **EJECUTIVA SINGULAR**, instaurada por **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A** y en contra de **LEIDY TATIANA FIERRO OSORIO**, no reúne los requisitos que para su admisión se requiere conforme al artículo 82 del Código General del Proceso, en virtud de lo cual, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, pues se observa los siguientes defectos:

1. En el poder y en el acápite de pruebas numeral 1 se hace referencia a la Escritura Pública N° 101 de 03 de febrero de 2020 mediante el cual se le confiere poder general a Beatriz Elena Arbeláez Otalvaro. Dado que la señora Arbeláez es la poderdante del abogado Juan Diego Paz Castillo, este despacho lo insta a aportar la referida escritura con el fin de reconocerle personería.
2. En el hecho N° 5 del Pagaré N° IV se establece los intereses moratorios desde el 28 de julio de 2019, lo cual discrepa con lo contenido en el Título y en el acápite de pretensiones donde los establece desde el 28 de agosto de 2019. Sírvase corregir.
3. El demandante pretende el cobro de capital y concepto de otros contenidos en los pagarés por valor de **\$24.168.500**, y los intereses corrientes y moratorios sobre los mismos; lo que no es congruente con lo plasmado en el acápite de **COMPETENCIA Y CUANTÍA**, toda vez que establece la misma en **\$33.303.688**, incluyendo **\$9.135.188** emolumento que no se pidió en ningún momento, y de manera expresa en el determinado acápite, esto es, el de **PRETENSIONES**, entiéndase, que tanto el acápite de pretensiones como el de cuantía, guardan una íntima relación, deben ser congruentes entre sí, siguiendo los lineamientos dispuestos por el art. 26 del C.G.P.
4. En el cuerpo de la demanda se manifiesta el referido proceso como de menor cuantía, sin embargo, la sumatoria de las pretensiones es de mínima cuantía. Sírvase aclarar.
5. En el acápite de anexos se menciona el CD y copias de la demanda, los cuales resultan innecesarios conforme al que el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, artículo 6, párrafo tres: *“De las demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado.”*. Sírvase corregir.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí – Valle:

RESUELVE,

1. INADMITIR la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

2. SUBSANE la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, los defectos antes señalados, so pena de ser rechazada la demanda.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,



ESMERALDA MARIN MELO
JUEZ SEGUNDA PROMISCOU MUNICIPAL

MGD.