

76001400302120180001100

9701-21102621

NELLY OSPINA G <nerosgo1@hotmail.com>

Mié 20/10/2021 10:17

Para: Memoriales 10 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj10ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Santiago de Cali, 20 de octubre de 2021.

Señor

JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Dr. Carlos Julio Restrepo Guevara

Correo electrónico: memorialesj10ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali

Radicado: 760014003-021-2018-00011-00

Asunto: Con anexos se acompaña ACTUALIZADO avalúo de inmueble hipotecado.

Proceso: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

Demandante: REBECA TORRADO DE RAMIREZ

Demandados: ESNEDA HERNÁNDEZ MORALES y CARLOS ARTURO VÉLEZ CEREZO.

Despacho de origen: Juzgado 21 Civil Municipal de Oralidad de Cali.

En mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante apporto 2 dos correos adjuntos AVALUO ACTULIZADO.

NEREYDA OSPINA GONZALEZ

Abogada parte demandante

Correo electrónico nerosgo1@hotmail.com

Santiago de Cali, 20 de octubre de 2021.

Señor

JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Dr. Carlos Julio Restrepo Guevara

Correo electrónico: memorialesj10ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali

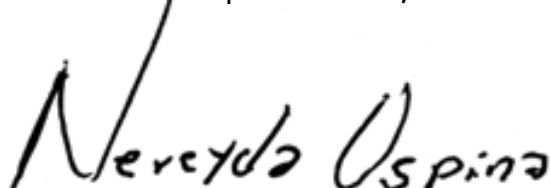
Radicado: 760014003-021-2018-00011-00
Asunto: Con anexos se acompaña ACTUALIZADO avalúo de inmueble hipotecado.
Proceso: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO
Demandante: REBECA TORRADO DE RAMIREZ
Demandados: ESNEDA HERNÁNDEZ MORALES y CARLOS ARTURO VÉLEZ CEREZO.
Despacho de origen: Juzgado 21 Civil Municipal de Oralidad de Cali.

NEREYDA OSPINA GONZÁLEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 66.817.459 expedida en Cali, portadora de la tarjeta profesional de abogada # 189.652 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante, me permito acompañar actualizado, en vientos (23) folios incluyendo anexos, dictamen ACTUALIZADO del inmueble objeto del gravamen hipotecario dentro del proceso referenciado, que se encuentra ubicado en esta ciudad de Cali, en la Carrera 30 A # 44-91 del barrio El Poblado que asciende para este año 2021 a la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$78.000.000,00)** efectuado por el perito evaluador, señor **ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR** – arquitecto evaluador, inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA) como reza en la certificación anexa expedida por la CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE EVALUADORES – ANA entidad Reconocida de Autorregulación mediante Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Se adjunta dicho dictamen, teniendo en cuenta que el avalúo catastral del presente año 2021 del inmueble se encuentra establecido en \$38.529.000,00 como consta en los anexos acompañados y que incrementado en un 50% arrojaría \$57.793.500,00 - monto que **NO** es idóneo para establecer su precio real, que conforme al mentado dictamen que se aporta asciende a la suma de **\$78.000.000,00**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: numerales 4º y 1º del artículo 444 del Código General del Proceso.

De su señoría respetuosamente,



NEREYDA OSPINA GONZÁLEZ

Cédula de Ciudadanía # 66.817.459 de Cali

T. P. # 189.652 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura



alexander quintero escobar
ARQUITECTO AVALUADOR

INFORME AVALUO COMERCIAL URBANO

CARRERA 30 A # 44 – 91 CASA ESQUINERA DE (2) PLANTAS "BARRIO EL
POBLADO II"
DEL PREDIO: H001300190000

PERSONA QUE SOLICITA EL AVALUO
DRA. NEREYDA OSPINA GONZALES

PERITO AVALUADOR
ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR

SANTIAGO DE CALI, OCTUBRE 15 DE 2021



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL
2. INFORMACIÓN CATASTRAL
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
7. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES
8. METODOLOGÍA DEL AVALÚO
9. CONSIDERACIONES GENERALES
10. RESULTADO DEL AVALÚO



AVALUO COMERCIAL URBANO INFORME MEMORIA EXPLICATIVA

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1.	Tipo de inmueble:	Casa (2) plantas
1.2.	Departamento:	valle del cauca
1.3.	Municipio:	Santiago de Cali
1.4.	Sector:	urbano
1.5.	Barrio:	"poblado II"
1.6.	Dirección:	carrera 30 A # 44 - 91
1.7.	Destinación económica:	vivienda
1.8.	Fecha de visita:	octubre 07 de 2021
1.9.	Fecha de entrega:	octubre 15 de 2021

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

DIRECCIÓN	AREA M2 CONSTRUIDA EN (2) PISOS	AVALUO CATASTRAL
carrera 30 A # 44 - 91 "B/ poblado II"	<u>PRIMER PISO</u> 68.00 <u>SEGUNDO PISO</u> En obra negra 68.00	\$38'529.000.00

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Se ha tenido acceso y examinado los siguientes documentos:

- Escritura publica
- Fotografía aérea del sector
- Recibo de pago de impuesto predial
- Certificado de tradición



4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURIDICA

4.1. Título De Adquisición

Escritura Pública N° 4.513 del 21 de septiembre de 2016

4.2. Matricula inmobiliaria

Matricula inmobiliaria N° 370-607971 de la oficina de registro de instrumentos públicos

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. Delimitación del Sector

El sector en donde se encuentra el predio en avalúo está determinado por la autopista simón bolívar y calles 36 y 70

5.2. Actividad Predominante

De acuerdo al plan de ordenamiento territorial (pot) se Cataloga como:

Área de actividad: RP (Residencial predominante)

TRATAMIENTO: RMI - IC (Reordenamiento y mejoramiento Integral de intervención complementaria.

5.3. Estratificación Urbana

De acuerdo al manejo que para el sector determina el departamento administrativo municipal como estrato (2).

5.4. Vías de acceso e influencia del sector

La malla vial del sector está definida principalmente por la autopista simón bolívar y la carrera 30 A Entre otras, vías de gran importancia en la infraestructura vial del municipio; todas estas vías son angostas y pavimentadas y en regular estado de conservación.

5.5. Infraestructura Urbana

El sector tiene una infraestructura de servicios completa. Sus vías soportan un intenso tráfico automotor, que se vuelve confuso y desordenado, al avanzar hacia el oriente, tiene dos calzadas de dos carriles cada una. Tiene poca arborización y el separador central es estrecho. El transporte público es bueno.



5.6. Valorización

La perspectiva de valorización de las tierras en el sector es moderada dado al alto grado de consolidación y se observa que las construcciones. Se mantienen con las características iniciales en que fueron construidas y también se pudo observar que en el sector algunas han sido sometidas a reformas

Totales en cuanto a su número de pisos y aprovechamiento de los antejardines.

6. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

Predomina un resultado de casas con un área lote de 120 m2 en donde se han levantado casas de (2) pisos o más.

7. DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES

Características generales del terreno

Ubicación

El predio se encuentra ubicado en la carrera 30 A # 44 - 91. "**BARRIO POBLADO II**"

Áreas

AREA CONSTRUIDA:

PRIMER PISO: 5.00 X 13.60 = 68.00 M2

SEGUNDO PISO: 5.00 X 13.60 = 68.00 M2

LINDEROS GENERALES:

Obtenidos de la citada escritura:

NORESTE: Con una extensión de 5.00 mtrs con casa # 44- 22 sobre Carrera 30 vehicular.

SURESTE: Con una extensión de 13.60 Mtrs con la calle 44.

SUROESTE: Con una extensión de 5.00 Mtrs con la carrera 30 A.

NOROESTE: Con una extensión de 13.60 MTRS con el lote # 16 y en casa # 44 -89 sobre la carrera 30 A.





Topografía y Relieve

Terreno plano.

Forma Geométrica

Predio de forma rectangular

Relación Frente y Fondo

La relación del frente con respecto a su fondo es de 1:2.3

Vías, clasificación y estado

El predio en avalúo tiene acceso o frente directo con la carrera 30 A en pavimento rígido en regular estado de conservación en su conjunto angosta, complementan la malla vial del sector de las vías mencionadas en el punto 5.4., en su totalidad de regular estado de conservación.

Servicios Públicos

El sector y el predio cuentan con los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado.

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

El inmueble en avalúo está constituido por una casa esquinera de (2) pisos (1) piso en obra gris y (2) en obra negra con cubierta metálica.

Niveles o Números de Pisos

Consta de (2) pisos

Características De La Construcción

Estructura en concreto armado, mampostería en ladrillo sin enchapes externamente, repellido y enlucido internamente (1) piso, fachada repellada entrepisos en losa de concreto, cielo raso con losa de ferroconcreto en regular estado, (2) piso en obra negra y cubierta en estructura metálica

Acabados regulares, el piso en general del predio es en cemento, tableta y baldosa común.

Estado de Conservación

La construcción en su totalidad se encuentra en regular estado y que en la inspección ocular se pudo determinar que en su primer su piso es en cemento rustico y baldosa común en parte con acabados sencillos y en el segundo piso es en obra negra

Vetustez

30 - 35 años Aprx.



Distribución Interna

La construcción tiene la siguiente distribución:

PRIMER PISO:

- Sala – comedor con (2) ventanales corredizos metálicos con reja de seguridad a media altura externa.
- (3) Habitaciones.
- (1) baño social (sanitario y ducha independiente)
- Cocina con mesón en acero inoxidable con enchape en azulejo.
- Zona de oficios con lavadero de ropas.

SEGUNDO PISO:

- Gradas de acceso en cemento rustico
- (2) habitaciones en cemento rustico.
- Al fondo muro divisorio a aparta estudio o salón.
- Piso en general en cemento.
- En obra negra.
- Con cubierta metálica.

Áreas y Fuentes

El área ha sido obtenida de la inspección realizada al inmueble con las Rectificaciones y ajustes de las dimensiones de las áreas libres o patios.

USO	AREA M2
Área lote de terreno	68.00
Área primer piso	68.00
Área segundo piso En obra negra	68.00

Servicios Públicos

El inmueble cuenta con los servicios públicos de energía, Acueducto, alcantarillado.

8. METODO DEL AVALUO

La determinación del valor comercial del inmueble se ha efectuado mediante los siguientes métodos:

- Comparativo o de mercado para el terreno a partir del estudio de ofertas comparables de bienes semejantes en los aspectos de localización, edad de la construcción y sus áreas

- Valor del M2 de la construcción que para este caso se ve teniendo en cuenta el regular estado de conservación en que se encuentra el inmueble.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

Las consideraciones más importantes que se utilizaron en el presente Avalúo fueron las siguientes:

- En la aplicación del método comparativo o de mercado se analizaron los indicadores del valor que se refieren a inmuebles con características similares al que se avaluó.
- La infraestructura de servicios públicos básicos, vías, flujo vehicular, entorno y estado de la construcción.
- Se consideraron otros factores como el estado general

10. CALCULOS DE VALORES

USO	Área/M2	Vr/Unitario\$/M2	Vr. /Total \$
Lote de terreno	68.00	\$320.000.00	\$21'760.000.00
Primer piso	68.00	\$627.058.00	\$42'640.000.00
Segundo piso	68.00	\$200.000.00	\$13'600.000.00
		VALOR TOTAL	\$78'000.000.00

SON: SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE

(78'000.000.00)

ATENTAMENTE;



ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR
Arquitecto Avaluador
AVAL- 94382630



alexander quintero escobar

ARQUITECTO AVALUADOR



PDF de Validación: Incluido



<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) ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94382630, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94382630.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		06 Jul 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		17 Ago 2021	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		17 Ago 2021	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		17 Ago 2021	Régimen Académico

Página 1 de 4



alexander quintero escobar

ARQUITECTO AVALUADOR



Página de Validación: 3a35b1b15



Registro Alberto de Avaluadores
https://www.raa.org.co



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 17 Ago 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 17 Ago 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, camiones, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 17 Ago 2021	Regimen Régimen Académico
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 17 Ago 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 17 Ago 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 17 Ago 2021	Regimen Régimen



alexander quintero escobar

ARQUITECTO AVALUADOR



Firma de Validación: 8-c3a8b1d



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



Académico			
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	17 Ago 2021	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	17 Ago 2021	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	17 Ago 2021	Régimen Académico	

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 61 # 7-64 APARTAMENTO 304 C

Teléfono: 3006976138

Correo Electrónico: xacontenc@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúo- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto- La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94382630.

El(la) señor(a) ALEXANDER QUINTERO ESCOBAR 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



alexander quintero escobar

ARQUITECTO AVALUADOR



VERIFICAR VERIFICAR bc3a0b18



Registro Abierto de Avaluadores



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 127 No. 12-45, Bogotá, D.C.
Código Postal 110011
Teléfono: 312 45 12 34
Email: ana@ana.org.co

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

bc3a0b18

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

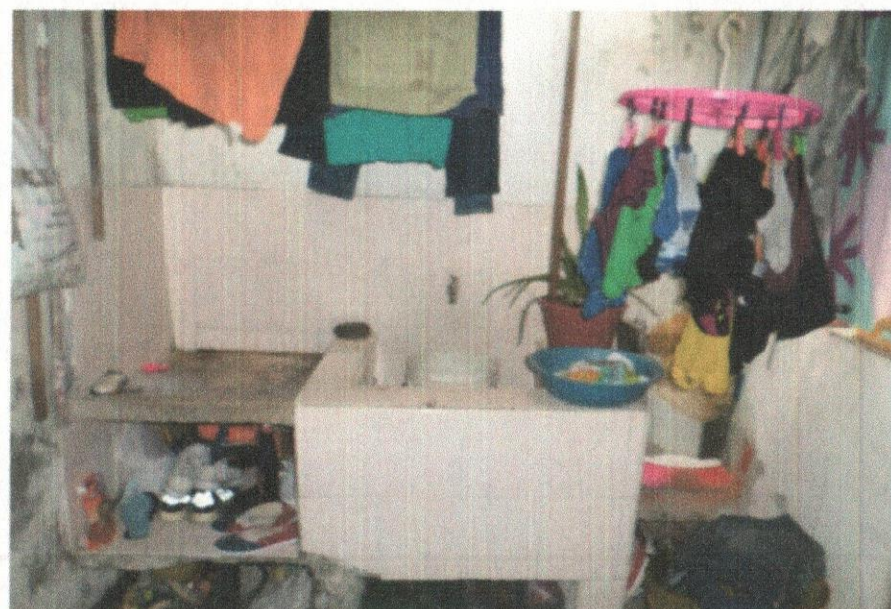
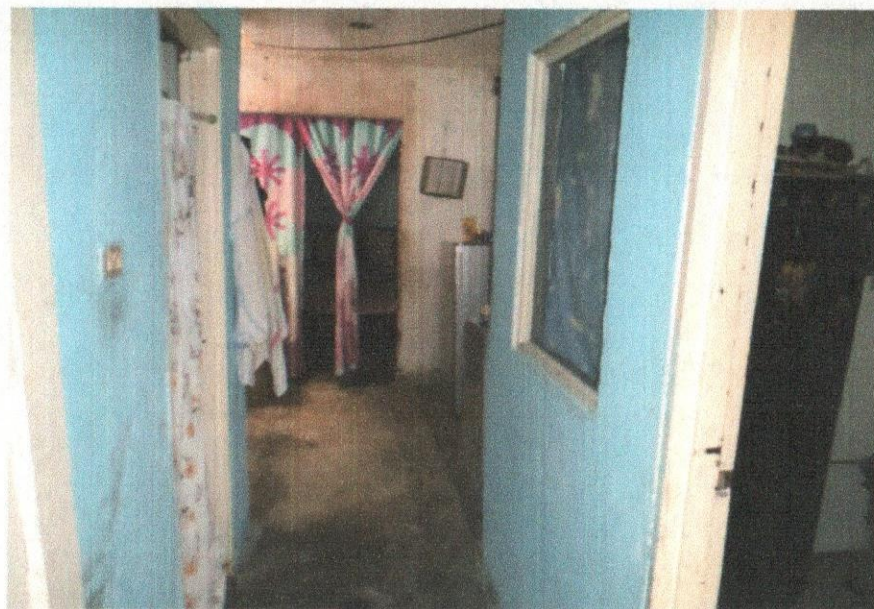
FOTOS GENERALES CASA ESQUINERA(2) PLANTAS UBICADA
EN EL BARRIO "POBLADO II" CARRERA 30 A # 44 -91

FOTOS GENERALES PRIMERA(1) PLANTA

VISTA GENERAL FACHADA DE VARIOS ANGULOS CON PUERTA DE ACCESO METALICA Y REJA DE SEGURIDAD, SALA- COMEDOR (1) HABITACION.

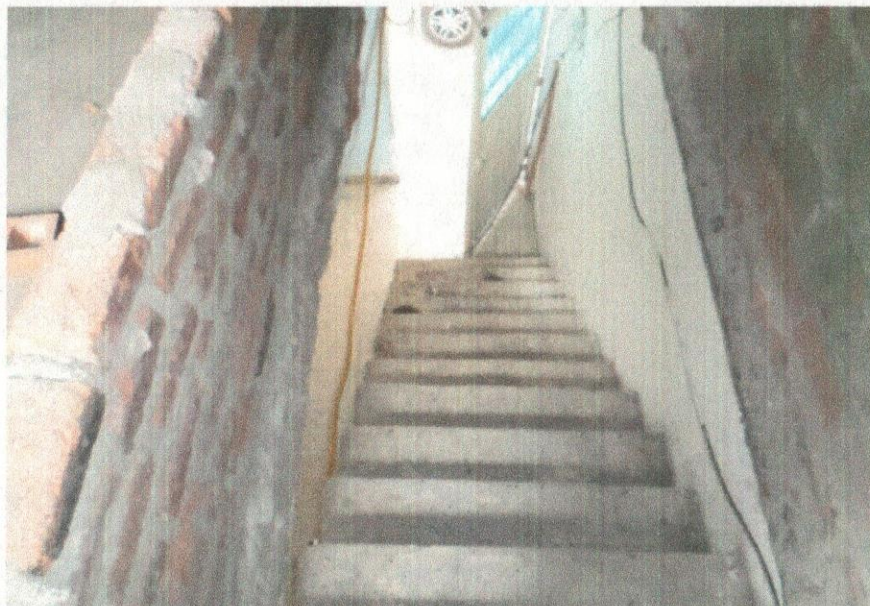


PASILLO QUE CONDUCE A HABITACIONES , COCINA ZONA DE OFICIOS CON LAVADERO DE ROPAS



FOTOS GENERALES SEGUNDA(2) PLANTA

VISTA GENERAL SEGUNDO PISO SALÓN. CON DISTRIBUCION DE (2) HABITACIONES, PISO EN CEMENTO
RUSTICO GENERAL EN OBRA NEGRA CON CUBIERTA METALICA.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000401984	2021-10-12	2021-10-31	13030066001900000019	000066224850		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL			
ESNEDA HERNANDEZ MORALES	31950258	KR 30 A # 44 - 91	760022			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100130300660019000000019	38.529.000	13	2	01		KR 30 A # 44 - 91
Predio	H001300190000	Tarifa IPU 8.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 23.62

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2017	240.000	242.737	45.000	45.518	0	0	9.000	9.088	0	0	591.343
2018	247.000	166.513	46.000	31.013	0	0	9.000	6.067	0	0	505.593
2019	284.000	124.287	53.000	23.195	0	0	11.000	4.814	0	0	500.296
2020	295.000	52.955	55.000	9.872	0	0	11.000	1.974	0	0	425.801
2021	299.000	0	56.000	0	0	0	11.000	0	0	0	366.000

TOTAL CONCEPTO											
	1.365.000	586.492	255.000	109.598	0	0	51.000	21.943	0	0	2.389.033

Beneficio Capitales		0		Beneficio Intereses		-574.423	
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
366.000	1.305.000	718.033	0	-54.900	-574.423	0	1.759.710

PAGO TOTAL \$: 1.759.710

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.

Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolumbia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000066224850

Pago total: \$ 1.759.710



(415)7707332442272(8020)000066224850(3900)01759710(96)20211031

BANCO

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO
760010100130300660019000000019	000066224850
FORMA DE PAGO	Cheque de Gerencia ☐
Efectivo ☐	Cheque Número
Tarjeta Débito ☐	Cheque de Banco
Tarjeta Crédito ☐	

CÓDIGO POSTAL

760022

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2021-10-31



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 30262



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
HERNANDEZ MORALES ESNEDA	4	100%	CC	31950258

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
954	12/10/2004	20	CALI	12/02/2014	607971

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 7600101001303006600190000000019	Avalúo catastral: \$38,529,000
Dirección Predio: KR 30 A # 44 - 91	Año de Vigencia: 2021
Estrato: 2	Resolución No: S 5933
Total Área terreno (m ²): 68	Fecha de la Resolución: 31/12/2020
Total Área Construcción (m ²): 98	Tipo de Predio: CONST.
	Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Expedido en Santiago de Cali a los 13 días del mes de octubre del año 2021

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa
Código de seguridad: 30262

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.
(Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

RECAUDO CODIGO BARRAS *****9887
14:54:34 2021/10/13 Normal 001
7707262084207 3,700.00 D
55476230 3,700.00 EF

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO
13-10-2021

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO
31-10-2021

RECIBO OFICIAL No

333301019858

***-**

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE

FABIAN CAMACHO MANRIQUE

CORREO ELECTRONICO

fabiancama64@gmail.com

TIPO DE DOCUMENTO

CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

16703914

VALOR CONTRATO O REGISTRO

0

TELÉFONO

3195722247

ORGANISMO

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
CERTIFICADOS DE AVALUO Y LINDEROS

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	2,200
		0
		0
		0
TOTAL		3,700

NOTA

Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali
Nit 890.399.011-3 en las oficinas de los siguientes bancos: Banco de Bogotá, Banco de Occidente,
Banco GNB Sudameris, AV Villas y Popular

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301019858



RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 990100000005091909

FECHA EXPEDICION

13/10/2021

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: FABIAN CAMACHO MANRIQUE C.C O NIT: 16703914
 DEPENDENCIA: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI ORDEN MUNICIPAL
 ACTO O DOCUMENTO: LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUÓ CATASTRAL, LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REAJUSTES QUE REALICE LA OFICII
 VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 7.700 18832120 NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL: \$ 7.700 PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: 9451242401

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3600	3600			
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	3600	3600			
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500			

GOBERNACION

V-1.4

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 990100000005091909

FECHA EXPEDICION

13/10/2021

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: FABIAN CAMACHO MANRIQUE C.C O NIT: 16703914
 DEPENDENCIA: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI ORDEN MUNICIPAL
 ACTO O DOCUMENTO: LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUÓ CATASTRAL, LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REAJUSTES QUE REALICE LA OFICII
 VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 7.700 NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL: \$ 7.700 PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: 9451242401

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3600	3600			
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	3600	3600			
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500			

EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
 EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.
 ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO.



USUARIO

V-1.4