

**solicitud de reducción de embargo**

VMA ABOGADOS ASOCIADOS SAS &lt;vmaabogadosasociados@gmail.com&gt;

Jue 07/07/2022 11:32

Para: Memoriales 01 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali  
<memorialesj01ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
SANTIAGO DE CALI D.C.

E.S.D.

ASUNTO: 007-2018-00033-00  
DEMANDANTE: NOHEMY GOMEZ DE CRUZ  
DEMANDADO: MARTHA BIBIANA GONZALEZ RESTREPO  
NORMAN ARMANDO TELLO GARCIA  
JUZGADO ORIGEN: SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

Adjunto a la presente poder, petición y anexos en formato pdf.

Gracias por la atención.

ADRIANA MARCELA MARTINEZ ORTEGA.

**VMA ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.****E-mail Notificación: [vmabogadosasociados@gmail.com](mailto:vmabogadosasociados@gmail.com)****TEL.3113836733 - 3152808194.**

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
SANTIAGO DE CALI  
E. S. D.

REF : PROCESO EJECUTIVO

RADICACION: 007-2018-00033-00

DEMANDANTE: NOHEMY GOMEZ DE CRUZ C.C. 29.861.834

DEMANDADO: MARTHA BIBIANA GONZALEZ RESTREPO C.C. 31.950.896

NORMAN ANTONIO TELLO GARCIA C.C. 14.437.401

ADRIANA MARCELA MARTINEZ ORTEGA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación de la señora demandada MARTHA BIBIANA GONZALEZ RESTREPO, conforme al poder otorgado, me permito solicitar comedidamente se reduzcan los embargos decretados en el presente proceso, habida cuenta que, con el ya perfeccionado, se tiene certeza del bien que servirá para cubrir la obligación.

#### HECHOS

PRIMERO: El día 02 de febrero de 2018 se profirió mandamiento de pago dentro del presente asunto por las sumas allí determinadas, junto con los intereses moratorios correspondientes.

SEGUNDO: El día 02 de marzo de 2018 se practicó el embargo del 50% de los derechos sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria #373-86359 que le corresponde a mi prohijada demandada señora Martha Bibiana González Restrepo y fue debidamente registrado ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, tal como se puede apreciar en el certificado de tradición correspondiente.

Lo anterior, con el fin de cumplir con el pago de la obligación objeto de la presente demanda.

TERCERO: Que el bien sobre el cual se practicó el embargo, así como su correspondiente valor económico es el siguiente:

- Lote de terreno con casa de habitación, sector urbano municipio Calima, Darién

Valor terreno:	\$66.000.000
Valor casa habitación:	\$97.853.184
Total	\$163.853.184

CUARTO: A inicios del año 2019, se practica el embargo de las cuentas bancarias que están a nombre de mi poderdante, en los diferentes bancos de la ciudad.

QUINTO: A solicitud de la parte actora, el despacho ordena el decomiso y posterior secuestro del vehículo de placas CUM 281 de propiedad también de mi representada, pero que en la actualidad no posee su tenencia.

SEXTO: El valor de la obligación aquí perseguida, según lo ordena el mandamiento respectivo de pago y la liquidación adjunta, asciende a la suma de:

• Valor cuotas	\$ 2.877.000
• Valor capital	\$ 8.623.000
• Valor intereses al 30 junio	\$13.037.723
TOTAL	\$24.537.723

SEPTIMO: Que puede observarse en el extremo anterior que el valor de los bienes embargados es notoriamente superior al que ha de hacerse frente, dado que tan solo con el valor del 50% de los derechos embargados del inmueble, esto es, la suma de \$81.926.592, corresponde aproximadamente a 3 veces el valor de cumplimiento de la obligación perseguida.

OCTAVO: Que dicha situación de exceso de embargo está causando a mi mandante graves perjuicios dado que no ha podido solicitar crédito a las diferentes entidades bancarias por estar embargada, como tampoco disponer del automóvil por estar en la misma situación.

Al tenor de lo dispuesto en los artículos 599 (Limitación) y 600 (Reducción), CGP, es viable, oficiosamente, limitar las cautelas en el auto de decreto, también, que la parte ejecutada solicite su levantamiento.

La primera tesis opera cuando, el juez cognoscente, advierte al momento de decretarlas que, con parte de los bienes, cuya medida se reclama, es posible cubrir hasta el doble del valor del crédito, intereses y costas (Inciso 3º, artículo 599, CGP); entretanto, que la segunda, puede ser invocada por el deudor, en cualquier estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros y antes de la fijación de fecha para el remate, cuando estime que son excesivos (Artículo 600, CGP)

Las medidas cautelares, en sentido lato, son los instrumentos jurídicos por medio de los cuales el Estado, por solicitud de un interesado y excepcionalmente de oficio, interviene a fin de mantener inalterable una relación de derecho, asegurar la satisfacción de una prestación, evitar que se produzca un daño o que éste aumente.

De esta suerte, el embargo es una de las medidas cautelares de mayor tradición y uso en nuestro sistema jurídico. Consiste en un acto jurídico a través del cual se afectan unos bienes determinados, limitándose su disposición por parte del titular del dominio.

Según el Artículo 2488 del Código Civil, toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el Artículo 1677 ibidem.

Ahora bien, el Artículo 600 del C.G. del P., establece que:

*"En cualquier estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros, y antes de que se fije fecha para remate, el juez, a solicitud de parte o de oficio, cuando con fundamento en los documentos señalados en el cuarto inciso del artículo anterior considere que las medidas cautelares son excesivas, requerirá al ejecutante para que en el término de cinco (5) días, manifieste de cuáles de ellas prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar. Si el valor de alguno o algunos de los bienes supera el doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, decretará el desembargo de los demás, a menos que estos sean objeto de hipoteca o prenda que garantice el crédito cobrado, o se perjudique el valor o la venalidad de los bienes embargados".*

Ciertamente, debe coexistir un equilibrio y proporcionalidad tanto en lo ejecutado como en lo cautelado, al punto que en efecto se admiten rebajas y exclusión de bienes, siempre que haya un exceso en el monto de las cosas afectadas.

#### PRETENSIÓN

Solicito comedidamente la reducción de embargo en el presente asunto en los términos estipulados en el artículo 600, dejar sin efectos lo autos que tomaron nota del embargo de las cuentas bancarias y del vehículo de placas CUM 281 de propiedad de mi representada.

Así mismo, el levantamiento de las medidas cautelares que fueron practicadas en exceso de conformidad con el artículo 3 del artículo 599 del Código General del Proceso, esto es del vehículo automotor de placas CUM 281 y de las diferentes entidades bancarias.

#### PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

1. La actuación procesal surtida en el proceso.
2. Avalúo del inmueble de propiedad de la demandada en el 50%
3. Certificado de tradición del inmueble.

#### NOTIFICACIONES

La Señora MARTHA BIBIANA GONZALEZ RESTREPO en la calle 13A No. 66-42 Apto 301 Bloque D Conjunto Multifamiliar Urapan II de esta ciudad. Correo Electrónico: [marvi1326@hotmail.com](mailto:marvi1326@hotmail.com)

La suscrita en la carrera 4 No. 12-41 oficina 415 Edificio Seguros Bolívar de esta ciudad. Correo electrónico: [vmaabogadosociados@gmail.com](mailto:vmaabogadosociados@gmail.com)

Del Señor Juez,

Atentamente,



ADRIANA MARCELA MARTINEZ ORTEGA

C.C. No. 29.705.702

T.P. No. 192.453 de C.S.J.

ADRIANA MARCELA MARTINEZ ORTEGA  
ABOGADA

Señor  
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
SANTIAGO DE CALI  
E. S. D.



REF : PROCESO EJECUTIVO

RADICACION: 007-2018-00033-00  
DEMANDANTE: NOHEMY GOMEZ DE CRUZ C.C. 29.861.834  
DEMANDADO: MARTHA BIBIANA GONZALEZ RESTREPO C.C. 31.950.896  
NORMAN ANTONIO TELLO GARCIA C.C. 14.437.401

OTORGAMIENTO DE PODER

MARTHA BIBIANA GONZALEZ RESTREPO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.950.896, con correo electrónico [marvi1326@hotmail.com](mailto:marvi1326@hotmail.com), por el presente le manifiesto que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora ADRIANA MARCELA MARTINEZ ORTEGA, abogada en ejercicio, identificada con la C.C No. 29.705.702 Expedida en Pradera Valle y portadora de la T.P No. 192.453 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: [vmaabogadosasociados@gmail.com](mailto:vmaabogadosasociados@gmail.com) para que en mi nombre, y en ejercicio del mismo y de las facultades que más adelante referiré, asuma mi representación en defensa de mis intereses respecto de la obligación objeto del presente proceso.

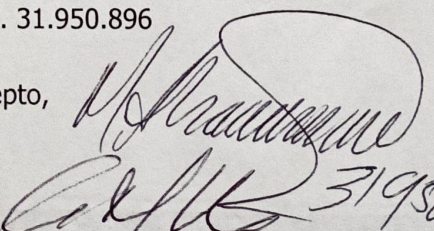
Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, solicitar desarchivo, copias, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión y para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del art. 77 del C. G. P.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del señor juez con todo respeto,

MARTHA BIBIANA GONZALEZ RESTREPO  
C.C. 31.950.896

Acepto,

  
ADRIANA MARCELA MARTINEZ ORTEGA  
CC 29.705.702 DE PRADERA VALLE  
TP. 192.453 C.S.J.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



11485545

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el seis (6) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Veintidos (22) del Círculo de Cali, compareció: MARTHA BIBIANA GONZALEZ RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31950896 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3wl40wv5qgm6  
06/07/2022 - 16:30:28



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes MARTHA BIBIANA GONZALEZ RESTREPO.



FRANCISCO JOSE ALBAN SIERRA



Notario Veintidos (22) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 3wl40wv5qgm6

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220616758760724318

Nro Matricula: 373-86359

Pagina 1 TURNO: 2022-32157

Impreso el 16 de Junio de 2022 a las 05:29:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 373 - BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALIMA (EL DARIEN) VEREDA: CALIMA (EL DARIEN)

FECHA APERTURA: 31-05-2004 RADICACIÓN: 2004-4998 CON: ESCRITURA DE: 27-05-2004

CODIGO CATASTRAL: 761260100000008702230000000000 COD CATASTRAL ANT: 76126010000870223000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 097 de fecha 30-03-2004 en NOTARIA UNICA de CALIMA LOTE DE TERRENO 1. MANZANA A. con area de 84.00 METROS CUADRADOS. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

001.-REGISTRO DEL 27-05-2004 ESCRITURA 097 DEL 30-03-2004 NOTARIA UNICA DE DARIEN-CALIMA ENGLOBE A: HOYOS PULGARIN DUVAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 86358.--002.-REGISTRO DEL 03-12-2003 ESCRITURA 440 DEL 19-11-2003 NOTARIA UNICA DE CALIMA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 4,000,000.00 DE: CALDERON GALLEGO MARTHA LUCIA, GUZMAN CALDERON ILIANA FERNANDA, A: HOYOS PULGARIN DUVAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 32518.-- 003.- 03-12-2003 ESCRITURA 440 DEL 19-11-2003 NOTARIA UNICA DE CALIMA ACTUALIZACION AREA A: CALDERON GALLEGO MARTHA LUCIA, GUZMAN CALDERON ILIANA FERNANDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 32518.-- 004.- 21-10-2003 ESCRITURA 2118 DEL 20-10-2003 NOTARIA QUINTA DE CALI ACLARACION DE: GUZMAN QUICENO OSCAR ANTONIO, A: CALDERON GALLEGO MARTHA LUCIA, GUZMAN CALDERON ILIANA FERNANDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 32518.-- 005.- 21-10-2003 ESCRITURA 1430 DEL 17-07-2003 NOTARIA QUINTA DE CALI ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 32,500,000.00 DE: GUZMAN QUICENO OSCAR ANTONIO, A: CALDERON GALLEGO MARTHA LUCIA, GUZMAN CALDERON ILIANA FERNANDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 32518.-- 006.- 21-10-2003 ESCRITURA 1430 DEL 17-07-2003 NOTARIA QUINTA DE CALI ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 3,621,000.00 DE: GUZMAN QUICENO OSCAR ANTONIO, A: CALDERON GALLEGO MARTHA LUCIA, GUZMAN CALDERON ILIANA FERNANDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 35208.-- 007.- 23-12-2003 ESCRITURA 3259 DEL 16-12-2003 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,000,000.00 DE: ASOCIACION DE VIVIENDA JORGE ELIECER GAITAN , A: HOYOS PULGARIN DUVAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 76637.-- 008.- 04-10-2000 ESCRITURA 1440 DEL 07-07-2000 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA RELOTEO DE: ASOCIACION DE VIVIENDA JORGE ELIECER GAITAN , REGISTRADA EN LA MATRICULA 76637.-- 009.- 10-03-1988 ESCRITURA 179 DEL 18-01-1988 NOTARIA 2 DE CALIMA COMPRAVENTA ESTE PREDIO Y OTRO PREDIO., POR VALOR DE \$ 1,000,000.00 DE: CALDERON GALLEGO INES, A: GUZMAN QUICENO OSCAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 32518.-- 010.- 29-04-1988 ESCRITURA 47 DEL 09-03-1988 NOTARIA DE DARIEN COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 150,000.00 DE: MORENO SEPULVEDA REYNALDO DE JESUS, A: GUZMAN QUICENO OSCAR ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 35208.-- 011.- 23-04-1987 ESCRITURA 645 DEL 09-02-1987 NOTARIA 2 DE CALI COMPRAVENTA, ESTE Y OTRO PREDIO, POR VALOR DE \$ 1,000,000.00 DE: MORALES REBELLON DARIO CRISTOBAL, A: CALDERON GALLEGO INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 32518.-- 012.- 23-07-1973 ESCRITURA 137 DEL 11-07-1973 NOTARIA DE EL DARIEN PERMUTA, POR VALOR DE \$ 3,000.00 DE: HENAO DE GOMEZ BLANCA, A: MORALES REBELLON DARIO CRISTOBAL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 32518.--013-21-04-95 ESCRITURA NUMERO 105 DE 27 DE MARZO DE 1995 NOTARIA UNICA DE DARIEN MODO DE ADQUIRIR:COMPRAVENTA CODIGO:101.-DE:VELEZ ACEVEDO JOSE MANUEL.--DE: OSORIO RESTREPO ROBERTO EMIGDIO.--DE:PEREZ BETANCUR VICTOR MANUEL.--DE:GUERRERO MUÑOZ LUIS EVELIO.--DE:VELEZ ROJAS MARTHA LUCIA.--A: ASOCIACION DE VIVIENDA JORGE ELIECER GAITAN 014-29-03-94 ESCRITURA NUMERO 032 DE 04-02-94 NOTARIA UNICA DE DARIEN MODO DE DQUIRIR: COMPRAVENTA CODIGO:101.--DE: MORENO SEPULVEDA REYNALDO DE JESUS.--A: VELEZ ROJAS MARTHA LUCIA.--A: VELEZ ACEVEDO JOSE MANUEL.--A: GUERRERO MUÑOZ LUIS EVELIO.-A: PEREZ BETANCUR VICTOR MANUEL.--A: OSORIO RESTREPO ROBERTO EMIGDIO015.- REGISTRO DEL 30 DE OCTUBRE DE 1.987. ESC. 7224 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.987 NOT. 2. DE CALI. CODJO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA POR \$400.000.00 DE: QUESADA MORENO MARIA STELLA (SIC). A: MORENO SEPULVEDA REYNALDO DE JESUS. 016.- REGISTRO DEL 23 DE OCTUBRE DE 1.986. ESC. 107 DEL 26 DE JUNIO DE 1.986 NOT. DEL DARIEN. CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA POR \$400.00 DE: MORENO SEPULVEDA LAZARO DE JESUS. A: QUESADA MORENO MARIA STELLA. 017.- REGISTRO DEL 02 DE ABRIL DE 1.986. ESC. 12 DEL 22





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

Certificado generado con el Pin No: 220616758760724318

Nro Matricula: 373-86359

Pagina 2 TURNO: 2022-32157

Impreso el 16 de Junio de 2022 a las 05:29:57 PM

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

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

DE ENERO DE 1.986 NOTARIA DEL DARIEN. CODIGO – MODO DE ADQUISICION. DIVISION MATERIAL. A: MORENO SEPULVEDA LAZARO DE JESUS.  
018.- REGISTRO DEL 29 DE ENERO DE 1.985. ESCRIT. 115 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.984 NOTARIA DEL DARIEN. CODIGO 101. MODO DE  
ADQUISICION. COMPRAVENTA POR \$680.000.00 DE: MORENO SEPULVEDA REYNALDO DE JESUS. A: MORENO SEPULVEDA LAZARO DE JESUS.  
019.- REGISTRO DEL 30 DE AGOSTO DE 1.972. ESC. 151 DEL 29 DE AGOSTO DE 1.972 NOT. DEL DARIEN. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION.  
COMPRAVENTA POR \$35.000.00 DE: ROBLEDO GOMEZ GABRIEL. A: MORENO SEPULVEDA REYNALDO DE JESUS. 020.- REGISTRO DEL 29 DE  
MARZO DE 1.968. ESC. 032 DEL 12 DE MARZO DE 1.968 NOTARIA DEL DARIEN. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA POR  
\$20.000.00 DE: GOMEZ OSORIO JESUS MARIA. A: ROBLEDO GOMEZ GABRIEL. 021.-REGISTRO DEL 13/01/1967 DE LA ESCRITURA 242 DEL  
31/12/1966 DE LA NOTARIA UNICA DE CALIMA-DARIEN. COMPRAVENTA; DE: CARDONA GALLO JUAN, A HENAO DE GOMEZ BLANCA.022.- REGISTRO  
DEL 25 DE AGOSTO DE 1.949 ESC. 169 DEL 14 DE JULIO DE 1.949 NOT. DEL DARIEN. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA POR  
\$1.000.00 DE: FERNANDEZ JULIO. A: GOMEZ OSORIO JESUS MARIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 7 #12-79. LOTE DE TERRENO 1. MANZANA A.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

373 - 86358

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2004 Radicación: 2004-4998

Doc: ESCRITURA 097 del 30-03-2004 NOTARIA UNICA de CALIMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

A: HOYOS PULGARIN DUBAN

CC# 4711829 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-05-2004 Radicación: 2004-4999

Doc: ESCRITURA 151 del 11-05-2004 NOTARIA UNICA de CALIMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRIT.097 DEL 30-03-2004 NOT.DE CALIMA, EN CUANTO A CORREGIR EL AREA DE LA ZONA VERDE.

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

A: HOYOS PULGARIN DUBAN

CC# 4711829 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-2006 Radicación: 2006-11909

Doc: ESCRITURA 398 del 06-12-2006 NOTARIA UNICA de CALIMA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA . BOLETA 40056578 DEL 21-12-2006 \$34.080.-

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220616758760724318**

**Nro Matricula: 373-86359**

Pagina 4 TURNO: 2022-32157

Impreso el 16 de Junio de 2022 a las 05:29:57 PM

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

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

\*\*\*

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

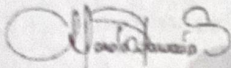
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-32157

FECHA: 16-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

# WILMAN FRANCO S.A.S

TOPOGRAFIA- ADECUACION DE TIERRAS-GESTION INMOBILIARIA  
REGISTRO NACIONAL AVALUADOR PROFESIONAL C-02-8049  
DARIEN, CALLE 7N° 1-31 – CALI, CALLE 1B 60-03 AP'204 CEL 315 5289698  
NIT: 900710968

## AVALUO CASA DE HABITACION MARTHA BIBIANA GONZALES R.

### CONSIDERACIONES GENERALES

Este trabajo se propone dar valor comercial en pesos colombianos a un predio urbano ubicado en el municipio Calima Darién.

Por valor comercial debe entenderse como la suma que está dispuesto a pagar y recibir de contado en igualdad de conocimientos sobre el inmueble en una transacción bajo circunstancias normales.

El valor comercial responde necesariamente a la situación del mercado, pues la oferta y la demanda la que finalmente determina el precio.

El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El evaluador no revelara la información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de este, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Para la determinación del valor comercial del predio en mención se proponen los siguientes métodos:

Para la construcción se propone

### METODO DEL COSTO POR REPOSICION

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

DEPRECIACION ACUMULADA es la porción de vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se valora es la vida remanente del bien lo cual se logra ,mediante la aplicación de ecuaciones basadas en porcentaje de vida y el estado de conservación del bien con fórmulas basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

Para determinar el valor del terreno se trabajara con el

# WILMAN FRANCO S.A.S

TOPOGRAFIA- ADECUACION DE TIERRAS-GESTION INMOBILIARIA  
REGISTRO NACIONAL AVALUADOR PROFESIONAL C-02-8049  
DARIEN, CALLE 7N° 1-31 – CALI, CALLE 1B 60-03 AP'204 CEL 315 5289698  
NIT: 900710968

## METODO COMPARATIVO DEL MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo.

Ubicado en la carrera 7 12-79 del Barrio Altamira en el municipio de Calima, Darién con un gran potencial de desarrollo a corto plazo por su estratégica localización.

AREA -El área de terreno en donde se establece el predio objeto de estudio es de 110.00 mts 2 – y el área construida es 86.40 mts 2

Topografía plana, polígono de forma regular ,con acceso por las vías calle7 y carrera 11.

## ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:

FACHADAS -Muros en ladrillo limpio.

CUBIERTA-eternit

SERVICIOS PUBLICOS: acueducto-alcantarillado-teléfono -redes inteligentes-energía eléctrica-recolección de basuras

## CONDICIONES RESTRICTIVAS

El predio no se encuentra en zona de amenaza por inundación y no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

El predio no presenta condiciones que afecten o deterioren el medio ambiente de la zona a que pertenece. No cuenta con riesgo de inundación.

El predio en general se observa en buen estado de conservación y mantenimiento.

Actualmente presta uso para vivienda.

## 1-INFORMACION BASICA

1-2 Tipo de inmueble –Casa construida en ladrillo limpio.

1-3 Clase de avalúo -Comercial

# WILMAN FRANCO S.A.S

TOPOGRAFIA- ADECUACION DE TIERRAS-GESTION INMOBILIARIA

REGISTRO NACIONAL AVALUADOR PROFESIONAL C-02-8049

DARIEN, CALLE 7N° 1-31 – CALI, CALLE 1B 60-03 AP'204 CEL 315 5289698

NIT: 900710968

- 1-4 **Solicitante** -Martha Bibiana Gonzales Restrepo
- 1-5 **Destinación Actual** -Vivienda.
- 1-6 **Ciudad** Calima –Darién Departamento del valle del Cauca
- 1-7 **Fecha de inspección ocular** Junio 25 2022
- 1-8 **Fecha de Avalúo** Junio 26 2022
- 1-9 **Identificación legal** Certificado de tradición y libertad Matricula Inmobiliaria 373- 86359
- 1-10 **Código catastral** 76126-010000870223000
- 1-11 **Gravámenes** Ninguno

## 2.CARACTERISTICAS

2-1 –**Características del inmueble** -Construcción en ladrillo limpio, pisos en cerámica, paredes en ladrillo limpio , sin cielo raso ,techo en teja de eternit con estructura metálica, baños en buen estado

2-2-

### MODULO BASICO

AREA CONSTRUIDA	86.40 Mts 2
VETUSTEZ	15 AÑOS
SISTEMA DE CONSTRUCCION-	VIDA UTIL 70 AÑOS-
ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR 2
AREA	86.40 MTS 2
ESTRATIFICACION	2
VALOR METRO CUADRADO INTEGRAL	1.200.000,00
FACTOR DE AVANCE DE VIDA	6.17 %
FACTOR DE DEPRECIACION	5.62 %

# WILMAN FRANCO S.A.S

TOPOGRAFIA- ADECUACION DE TIERRAS-GESTION INMOBILIARIA  
REGISTRO NACIONAL AVALUADOR PROFESIONAL C-02-8049  
DARIEN, CALLE 7N° 1-31 – CALI, CALLE 1B 60-03 AP'204 CEL 315 5289698  
NIT: 900710968

EDAD UTIL	55 AÑOS	
CALCULO DE DEPRECIACION	1.200.000,00 X 94.38 =1.132.560,00	
VALOR REAL METRO CUADRADO	1.132.560,00	
VALOR INMUEBLE	1.132.560,00 x 86.4	97'853.184,00

## TIPO DE INMUEBLE

Lote de terreno, sector urbano municipio Calima , Darién.

## ÁREA

110.00 metros 2

## SECTOR Y UBICACIÓN

El lote se encuentra localizado dentro del perímetro urbano del municipio de Calima Darién en las coordenadas N 3°55'51.605" W -76°29'23.500" W WGS.

926464.954 N

1065264.808 E

Sector con gran perspectiva de valorización, Actualmente estrato 2,

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial de Calima, se encuentra en zona urbana.

## AVALUO COMERCIAL

Terreno

AREA	110.00 mts 2	600.000,00	66.000.000,00
------	--------------	------------	---------------

Resumen del presente avalúo

1-Avaluo casa Barrio Altamira carrera 7 12-79

97'853.184,00

# WILMAN FRANCO S.A.S

TOPOGRAFIA- ADECUACION DE TIERRAS-GESTION INMOBILIARIA

REGISTRO NACIONAL AVALUADOR PROFESIONAL C-02-8049

DARIEN, CALLE 7N° 1-31 – CALI, CALLE 1B 60-03 AP'204 CEL 315 5289698

NIT: 900710968

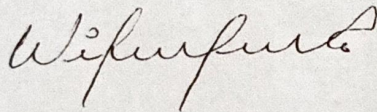
2-Avaluo lote Barrio Altamira carrera 7 12-79

66.000,000,00

AVALUO COMERCIAL CASA Y LOTE MARTHA BIBIANA GONZALES R.

163'853.184,00

Atentamente



Wilman Franco Castro

CC 14.955.626 Cali

Registro Nacional de Evaluador Profesional S 001459

Registro matricula asociado Corpolonjas RNA c-02-8049



# WILMAN FRANCO S.A.S

TOPOGRAFIA- ADECUACION DE TIERRAS-GESTION INMOBILIARIA  
REGISTRO NACIONAL AVALUADOR PROFESIONAL C-02-8049  
DARIEN, CALLE 7N° 1-31 – CALI, CALLE 1B 60-03 AP°204 CEL 315 5289698  
NIT: 900710968



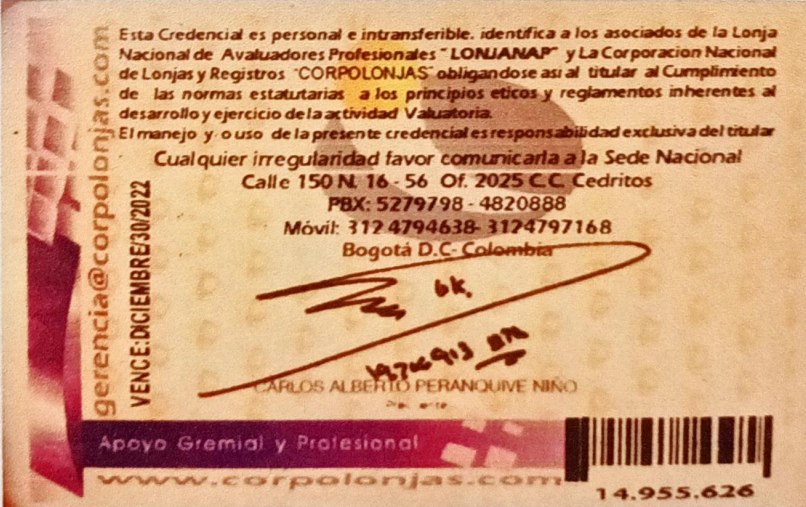
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL**  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
RNA No 01052056 DECRETO 2150 86 Y 1420 89

**S0014598**

**WILMAN FRANCO CASTRO**  
C.C.14.955.626 DE CALI  
REGISTRO MATRICULA ASOCIADO No.  
**R.N.A. /C-02-8049**  
VENCE :DICIEMBRE/ 30/2022

**LONJANAP**  
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS



Esta Credencial es personal e intransferible. identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporacion Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligandose asi al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios eticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.  
El manejo y o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional  
Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos  
PBX: 5279798 - 4820888  
Móvil: 312 4794638- 3124797168  
Bogotá D.C. Colombia

*ok.*  
1476913 8M

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO

gerencia@corpolonjas.com  
VENCE:DICIEMBRE30/2022

Apoyo Gremial y Profesional  
www.corpolonjas.com 14.955.626

# WILMAN FRANCO S.A.S

TOPOGRAFIA- ADECUACION DE TIERRAS-GESTION INMOBILIARIA  
REGISTRO NACIONAL AVALUADOR PROFESIONAL C-02-8049  
DARIEN, CALLE 7N° 1-31 – CALI, CALLE 1B 60-03 AP°204 CEL 315 5289698  
NIT: 900710968

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUMERO **14.955.626**  
**FRANCO CASTRO**  
APELLIDOS  
**WILMAN**  
NOMBRES

*Wilman Franco*  
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **07-OCT-1948**  
**PEREIRA**  
(RISARALDA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.67**      **O+**      **M**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**21-JUL-1970 CALI**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

*Alexander Vega Rocha*  
REGISTRADOR NACIONAL  
ALEXANDER VEGA ROCHA

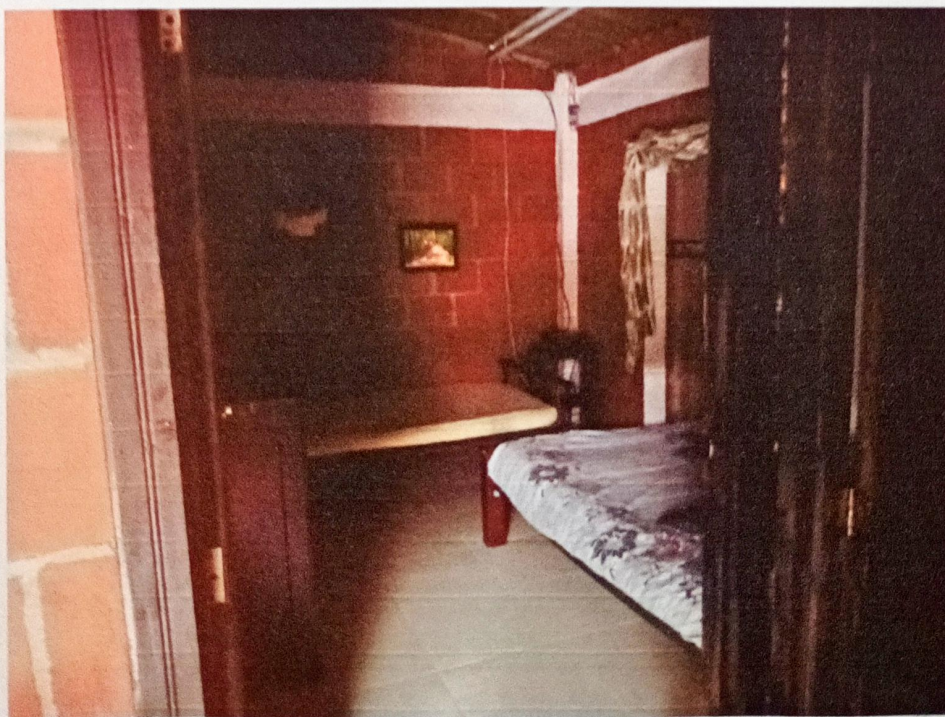
ÍNDICE DERECHO



A-3102200-01191496-M-0014955626-20201221      0072892070A 1      9914115262

## WILMAN FRANCO S.A.S

TOPOGRAFIA- ADECUACION DE TIERRAS-GESTION INMOBILIARIA  
REGISTRO NACIONAL AVALUADOR PROFESIONAL C-02-8049  
DARIEN, CALLE 7N° 1-31 – CALI, CALLE 1B 60-03 AP°204 CEL 315 5289698  
NIT: 900710968



# WILMAN FRANCO S.A.S

TOPOGRAFIA- ADECUACION DE TIERRAS-GESTION INMOBILIARIA

REGISTRO NACIONAL AVALUADOR PROFESIONAL C-02-8049

DARIEN, CALLE 7N° 1-31 – CALI, CALLE 1B 60-03 AP'204 CEL 315 5289698

NIT: 900710968



# WILMAN FRANCO S.A.S

TOPOGRAFIA- ADECUACION DE TIERRAS-GESTION INMOBILIARIA  
REGISTRO NACIONAL AVALUADOR PROFESIONAL C-02-8049  
DARIEN, CALLE 7N° 1-31 – CALI, CALLE 1B 60-03 AP'204 CEL 315 5289698  
NIT: 900710968

