




9682-21081113

**RAD: 08-2008-00375-00 DDO: MERCEDES GUTIERREZ**

**ANA DORIS RESTREPO MORA <andoremo27@hotmail.com>**

Mar 10/08/2021 14:54

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

 1 archivos adjuntos (3 MB)

AVALUO MERCEDES GUTIERREZ.pdf;

**BUENAS TARDES.**

**¿POR FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DEL PRESENTE MEMORIAL  
GRACIAS.**

**ANA DORIS RESTREPO MORA  
ABOGADA**

ANA DORIS RESTREPO MORA  
ABOGADA  
CALLE 9 No. 4 – 39 OFICINA 207  
TEL. 884 62 95 – 318 3727937  
CENTRO COMERCIAL EL CID  
CALI VALLE

DETALLE	IDENTIFICACION
JUZGADO	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI VALLE
NOMBRE DEMANDANTE	CARLOS MANUEL TABORDA Y OTRA
No. IDENTIFICACION	
NOMBRE DEMANDADO	MERCEDES GUTIERREZ
No. IDENTIFICACION	31.270.086
No. RADICACION	760014003008-2008-00375-00

ANA DORIS RESTREPO MORA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 29.331.708 de Caicedonia Valle, Tarjeta Profesional No. 108.734 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la radicación, por medio del presente escrito me permito allegar al proceso copia del Oficio No. CyN/001/0443/2021 de fecha 15 de MARZO de 2021, dirigido al MUNICIPIO DE CALI-SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL, ya diligenciado.

Se anexa:

- Certificado Inscripción Catastral No. 27816 expedido por la Subdirección de Catastro Municipal.
- Recibo Pago Estampillas Municipales No. 333300901879 \$ 3.700,00.
- Recibo de Pago No. 990100000004664872 por valor de \$ 7.700.
- Recibo de Caja No. 15208 por valor de \$ 300.000 por concepto de pago Honorarios de Perito Avaluador.

PROPIETARIO: GUTIERREZ MERCEDES  
IDENTIFICACION: 31270086  
DIRECCION INMUEBLE: K 17 C No. 23 18  
MATRICULA INMOBILIARIA: 370-128900  
AVALUO CATASTRAL: \$ 23'979.000,00  
AVALUO COMERCIAL: \$ 104.000.000,00

Del Señor Juez, Atentamente,



ANA DORIS RESTREPO MORA  
C.C. No. 29.331.708 de Caicedonia Valle  
T. P. No. 108.734 del C. S. de la J.



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
DE CALI – VALLE**

**OFICIAR**

OFICIO CYN/001/0443/2021

Santiago de Cali, 15 de marzo de 2021.

Señor (es):

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI -  
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO  
L. C.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE

CARLOS MANUEL TABORDA C.C

DEMANDADO: MERCEDES GUTIERREZ C.C 31.270.080

RADICACIÓN: 76001-4003-008-2008-0735-00

Me permito comunicarle que, mediante providencia del 15 de marzo de 2021, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, resolvió:“(...) PRIMERO. – OFICIESE al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI - SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, a fin de que a costa de la parte interesada, se expida Certificado Catastral del bien inmueble distinguido con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-128900 de propiedad de la demandada, señora MERCEDES GUTIERREZ, identificada con C.C. No. 31.270.080. (...)” (Fdo) El (La) Juez JORGE HERNÁN GIRÓN DÍAZ. Sírvase proceder de conformidad.

*JAIR PORTILLA GALLEGO  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 17*

El proceso de la referencia fue remitido a este despacho, de conformidad con los Acuerdos No. PSAAL15-10402 (Octubre 29 de 2015), No. PSAAL15-10412 (Noviembre 26 de 2015) y No. PSAAL15-10414 - Noviembre 30 de 2015 “por el cual se modifica y ajusta el Acuerdo PSAAL15-10402 de 2015” y a su vez se crean con “carácter permanente unos despachos judiciales y cargos en todo el territorio nacional”, ambos profieridos por el Consejo Superior de la Judicatura.-Sala Administrativa.

CALLE 8 No. 1-16 oficina 203 EDIFICIO ENTRECEIBAS  
8881045



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Firmado Por:

CARLOS EDUARDO SILVA CANO  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO - FUNCIONES SECRETARIALES  
JUZGADO MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
CIVIL DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12.

Código de verificación: 023a9ecc65a3018873b33d3effb144b7ca5d65252b8f2cc42179cd430caac624

Documento generado en 18/04/2021 10:34:14 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

CALLE 8 No. 1-16 oficina 203 EDIFICIO ENTRECEIBAS  
8881045



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1  
CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 27816



Anexo I


Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
GUTIERREZ MERCEDES	5	100%	CC	31270086

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
4094	06/05/1994	10	CALI	23/09/1994	128900

Información Física		Información Económica	
Número Predial Nacional: 7600101000908004100030000000003		Avalúo catastral: \$23.979.000	
Dirección Predio: K17 C 23 18		Año de Vigencia: 2021	
Estrato: 0		Resolución No: S 5933	
Total Área terreno (m <sup>2</sup> ): 66		Fecha de la Resolución: 31/12/2020	
Total Área Construcción (m <sup>2</sup> ): 0		Tipo de Predio: LOTE	
		Destino Económico :	

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 26 días del mes de abril del año 2021

  
EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Miguel Angel Sanchez Alderete  
Código de seguridad: 27816

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.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA      NIT 890.399.029-5  
 BENEFICIARIO O USUARIO: ANA DORIS RESTREPO MORA      C.C.O NIT: 293331708      ORDEN MUNICIPAL  
 DEPENDENCIA: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
 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      09:39:54 2 NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1  
 VALOR TOTAL: \$ 7.700      USUARIO GENERADOR: 9451242401

DESCRIPCIÓN DEL PAGO: PAGO EN EFECTIVO

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			
			V.UNITARIO		V.TOTAL

GOBERNACION

V-1,4

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA      NIT 890.399.029-5  
 BENEFICIARIO O USUARIO: ANA DORIS RESTREPO MORA      C.C.O NIT: 293331708      ORDEN MUNICIPAL  
 DEPENDENCIA: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
 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      USUARIO GENERADOR: 9451242401

DESCRIPCIÓN DEL PAGO: PAGO EN EFECTIVO

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			
			V.UNITARIO		V.TOTAL



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

V-1,4



## RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA-MES-AÑO	26-04-2021	FECHA VENCIMIENTO DÍA-MES-AÑO	30-04-2021
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE			
ANA DORIS RESTREPO MORA			
TIPO DE DOCUMENTO	CC	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	DV 29331708
ORGANISMO			
SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL			

RECIBO OFICIAL No	333300901879
CORREO ELECTRONICO	
null	
VALOR CONTRATO O REGISTRO	0
TELÉFONO	
ACTO Y/O DOCUMENTO CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD	

CONTRIBUYENTE

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



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

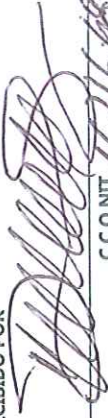
**ESTAMPILLAS**  
 Recibo oficial N.ºmero:  
 333300901879




ANA DORIS RESTREPO MORA      RECIBO DE CAJA  
ABOGADA

Nº 15207

NIT.29.331.708-1

07	05	2021	\$ 300.000.
NOMBRE: <i>Ana Doris Restrepo Mora</i>			
POR CONCEPTO DE: <i>Por el valor avaluo inmueble Mercedes Gutierrez</i>			
APROBADO POR:		RECIBIDO POR:	
			
		C.C.O NIT. <i>17.716.688</i>	

Calle 9 No. 4-39 Oficina 207 Centro Comercial EL Cid Tel. 884 6295  
Cel. 318 240 3341 - 316 691 5834



## AVALUO SOLICITADO POR LA DOCTORA

ANA DORIS RESTREPO

PROCESO. HIPOTECARIO

DMANTE CARLOS MANUEL TABORDA Y OTRA

DMANDA MERCEDES GUTIERREZ

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CALI VALLE  
RADICACION

**AYMER SANCHEZ DUQUE**, mayor y vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, debidamente inscrito CORPOLONJAS DE COLOMBIA, en mi calidad de **PERITO AVALUADOR**, respetuosamente me permito manifestarle lo siguiente:

De acuerdo a la solicitud del APODERADA, contratado para prestar el servicio en mí cargo para efectuar o realizar el estudio correspondiente Del inmueble ubicado en la Carrera 17C NUM 23-18 BARRIO BELALCAZAR DEL MUNICIPIO DE CALI VALLE determinar su VALOR COMERCIAL.

**CERTIFICO** no tener interés alguno en esta propiedad así como que no he sido ni soy propietario parcial o total de la misma, ni estoy interesado directa o indirectamente en adquirir en fecha futura, igualmente manifiesto no tener ninguna vinculación comercial diferente a la derivada de este estudio con los propietarios o solicitante del presente avalúo.

**ME COMPROMETO** a mantener confidencialmente y no divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier tipo de persona o personas, los resultados o cualquier tipo de información que sea de mi conocimiento de este avalúo; o hacer uso de la misma en beneficio propio o de terceros.

Teniendo en cuenta las condiciones especiales anotadas en este informe, estimo en el día de hoy el valor comercial de los bienes inmuebles a que se refiere este avalúo en la cantidad de



**CORPORACION DE COLOMBIA**

[aymersan@hotmail.com](mailto:aymersan@hotmail.com)

R.N.A. C.C. 04-1596

### **1o. PROPOSITO DEL AVALUO.**

Se entiende por avalúo comercial la estimación del valor del mercado que tendría un inmueble en un momento determinado, teniendo en cuenta puntos como la ubicación del bien, el área, la comerciabilidad para estimar su valor.

Se entiende por el valor del mercado el estimado para un inmueble y que se presume sería el precio de venta a la fecha del avalúo que lo determina, si transcurrido un tiempo razonable para encontrar un postor con pleno conocimiento del mejor uso de la propiedad, de los propósitos para los cuales la misma se adapta mejor y si la transacción fuese típica de las condiciones existentes en el mercado.

Como indicadores del valor de un bien se toman entre otros las operaciones de compra y venta de recientes inmuebles similares, aplicando índices de ajustes por tiempo transcurrido y depreciación por vetustez.

### **2o. UBICACION.**

El inmueble se encuentra ubicado AL SURORIENTE DE LA CIUDAD DE CALI HOY EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI ENTRE LOS BARRIOS JUNIN GUAYAQUIL OBRERO BENJAMIN HERRERA CIEN PALOS PRIMITIVO CRESPO SIMON BOLIVAR EL JARDIN CRISTOBAL COLON CON BUEN TRASADO DE LA INFRAESTRUTURA VIAL ZONAS ESCOLARES Y COMECIALES IGLESIAS ETC.

### **3o. LINDEROS. DEL INMUEBLE.**

**NORTE CON LA CARRERA 17C SUR CON PREDIO DISTINGUIDO CON EL NUM O PROPIEDAD DE LA SEÑORAO FAMILIA FERNANDEZ ORIENTE CON PREDIO DEL SEÑOR MARCO TULIO PATIÑO OCCIDENTE CON PREDIO DE LA SEÑORA CARMEN MEJIA**

### **MATRICULA INMOBILIARIA**

**370-128900 DE LA ESCRITURA PUBLICA 3222.DEL 03. 09., 1982 DE NOTARIA SEGUNDA CALI.**



**5o. INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE. URBANO.**

**EDIFICACION DE CUATRO PISOS Y PARQUEADEROS.**

**6o. ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE.**

SE TRATA DE UN EDIFICIO DE CUATRO PISOS CON RECEPCION Y NSALA DE ESPERA Y GRADAS INTERNAS CON PASAMANOS METALICOS EN LA CUAL SE ACCEDE A LOS CUATRO NIVELS Y HALLAS DE HABITACIONES QUE EN TOTAL SON 20 HABITACIONES PARA EL USO DE VIAJEROSY CON SALIDAD INTERNA A ZONZ DE PARQUEADEROS

**7o. DETALLES DE LA CONSTRUCCION.**

EL EDIFICIO ESTA CONSTRUIDO CON VIGAS DE HIERRO ARMADO Y CUBIERTA DE LOSA DE CONCRETO CON BUENA CIMENTACION YN CERRAJERIA Y CARPINTERIA Y MUROS DE LADRILLO COMUN SUN FACHADA EN GRANIPLAST PISOS EN CERAMICA Y PARQUERO DESCUBIERTO PISOS EN OBRA NEGRE Y FRANJAS DE COLOR AMARILLO FLORECENTE EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION

**SI PRESENTA REMODELACIONES RECIENTES**

**8o. SERVICIOS PUBLICOS.**

El inmueble cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público independiente, gas domiciliario.

**9o. SECTOR DEL INMUEBLE**

ESTA UBICADA EN LA COMUNA 6 ESTRATO 3 Y CON LAS VIAS DE ACCESO TOTALMENTE PAVIMENTADAS CON BUEN FLUO VEHICULAR TANSPORTE PÚBLICO Y PARTICULAR FRECUENTES.



**CORPORACION DE COLOMBIA**

[aymersan@hotmail.com](mailto:aymersan@hotmail.com)

R.N.A. C.C. 04-1596

**10o. METODOS DE VALORIZACION:** el valor consignado en este avalúo corresponde al valor comercial en la fecha actual teniendo en cuenta las características especiales del bien inmueble anotadas en este informe y muy especialmente en las normas del plan de ordenamiento territorial (P O T) vigente en caso de este plan cambie, posiblemente el valor de este avalúo cambiara.

**METODO COMPARATIVO:**

Este método se realiza mediante un estudio a la zona determinando propiedades similares o comparables que han tenido transacciones de venta en el mercado abierto y épocas recientes.

**METODO SIMULACION:**

Consiste en simular el desarrollo de un proyecto urbanístico en el terreno a avaluar, ya sea casa, edificios, oficinas, bodegas, u otros posibles, calculando costos de dotación de servicios, de construcción razonable de acuerdo al riesgo para un posible inversionista.

**METODO RENTABILIDAD:**

Se calcula la rentabilidad que puede generar el inmueble, ya sea en su estado actual o el que generaría de acuerdo a un proyecto simulado, analizándolo como ente que genera ingresos periódicos.

**10o. METODO DE EVALUACION.**

Todo inmueble tiene una vida económica útil, ósea el tiempo desde su construcción hasta su demolición o restauración, cada ciclo tiene etapas de crecimiento, madurez y declive, al ciclo inicial, sigue un ciclo de reactivación del valor, causado generalmente por una inversión importante en remodelación y/o cambio de uso y por último un ciclo final, que marca la terminación de la vida útil económica de la construcción, en la Cual ya no es rentable remodelar sino demoler esta secuencia es

Común en la mayoría de los casos frecuentemente el máximo valor de los ciclos tiende a ser el mismo, en valores constantes, por lo que la decisión de remodelar al final del primer ciclo debe ser bien estudiada. El terreno cumple estas reglas, su evolución está influenciada por factores de economía urbana tales como: Uso, ubicación, área, oferta, demanda, reglamentaciones, etc.



SE TOMAN las medidas del inmueble en el momento de visita al mismo le presento a la apoderada de la parte actora y demás interesados el dictamen pericial dado que al hacer esta actualización no presenta

AREA LOTE 65 .M2

AREA CONSTRUCCION 65 M2 VALOR CONSTRUCCION \$ 1.600.000

Valor total del inmueble \$ 104.000.000

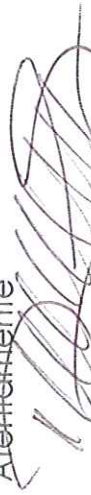
Por lo tanto, estimo que el valor total del INMUEBLE ES DECIENTOCUATROMILLONES DE PESOS MCT.

A mi leal saber y entender en la materia, como el avalúo catastral no se ajusta al valor comercial en la actualidad del inmueble no lo tendré en cuenta

ANEXO: Dejo así rendida la aclaración del avalúo solicitado, por el colocarlo a consideración de las partes, pudiendo ampliar o aclarar si a sí se necesita. No tiene en cuenta el avalúo catastral por no ajustarse al valor real del mercado

EL VALOR DE ESTE INMUEBLE SE INCREMENTA POR LAS OBRAS RECIENTES EN EL SECTOR Y POR LAS CONDICIONES RECIENTES DEL MERCADO

Atentamente



**AYMER SANCHEZ DUQUE**

**C.C. NO. 16.716.688. De Cali.**

**PERITO AVALUADOR**

**R.N.A. / C.C.-04-1596 R.A.A 16-716.688**

**EX AUXILIAR DE LA JUSTICIA.**

30 DE AGOSTO DEL 2021



**CORPORACION DE COLOMBIA**

[aymersan@hotmail.com](mailto:aymersan@hotmail.com)

R.N.A. C.C. 04-1596



REGISTRO NACIONAL  
DE AVALUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
R.N.A. No. 04107075 DECRETO 2150/95 Y 1420/96

SOO24034

COMPTROLLER GENERAL OF COLOMBIA

**AYMER AIZAMAC  
SÁNCHEZ DUQUE**  
C.C. 16.716.688



REGISTRO MATRÍCULA No.  
R.N.A. / C.C. - 04 - 1596 R.A.A. / 16.716.688  
VENCE: 17 DE MAYO DE 2022