

TRABAJO DE AVALUO



ciceron varela cardozo <solojudiciales@hotmail.com>

Mar 15/02/2022 12:45 PM

Para: Memoriales 05 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj05ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

9677-22021709

SEÑOR DOCTOR.

JUEZ QUINTO (05) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIONES CIVILES.

ORIGEN: JUZGADO DIECISEIS (16) CIVIL MINICIPAL

DISTRITO JUDICIAL DE SANTIAGO DE CALI.

VALLE DEL CAUCA.

E. S. D.

PROCESO CON DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL.

DEMANDANTE: GERARDO CABRERA

DEMANDADA: **CLAUDIA PATRICIA ESCOBAR MUÑOZ, OSCAR SUAREZ ARANGO Y CARLOS ANDRES ESCOBAR MUÑOZ.**

RADICACION: #0317 DEL 2019

CORDIAL SALUDO PRESENTO TRABAJO DE AVALUO EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA.

DR CICERON VARELA CARDOZO

T. P. # 57.449 C S DE LA JRA

solojudiciales@hotmail.com

independientemente9@gmail.com

SEÑOR DOCTOR.

JUEZ QUINTO (05) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIONES CIVILES.

ORIGEN: JUZGADO DIECISEIS (16) CIVIL MINICIPAL

DISTRITO JUDICIAL DE SANTIAGO DE CALI.

VALLE DEL CAUCA.

E. S. D.

PROCESO CON DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL.

DEMANDANTE: GERARDO CABRERA

DEMANDADA: **CLAUDIA PATRICIA ESCOBAR MUÑOZ, OSCAR SUAREZ ARANGO Y CARLOS ANDRES ESCOBAR MUÑOZ.**

RADICACION: #0317 DEL 2019

CICERON VARELA CARDOZO, Abogado titulado e Inscrito, en el cabal ejercicio de esta profesión, domiciliado y residente en Santiago de Cali, (v), identificado con la C. # 16.700.610 de Cali (v) y T. P. # 57.449 del C .S de la Jra. En mi calidad Jurídica de **APODERADO JUDICIAL DEMANDANTE**, al ínclito Juez del conocimiento, con mi acostumbrado respeto en grado superlativo, conforme a lo imperado por el Art. 444 del código de General del Proceso, presento a consideración del Juez y de las partes intervinientes el siguiente **TRABAJO DE VALUO** del Inmueble embargado y secuestrado en este proceso que es materia de garantía del mismo, ASI:

INFORMACIÓN BASICA.

TIPO DE INMUEBLE: LOTE Y CASA RESIDENCIAL.

TIPO DE AVALUO: COMERCIAL.

DIRECCIÓN: LOTE 45 MANZANA 0=71 SECTOR 2B CARRERA 42 D1 # 52-10 CASA URBANIZACION CUIDAD CORDOBA, CALI - VALLE DEL CAUCA.

LOCALIZACIÓN: URBANIZACION CUIDAD CORDOBA, CALI - VALLE DEL CAUCA.

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI.

DEPARTAMENTO: VALLE DELCAUCA.

DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE: VIVIENDA URBANA

DOCUMENTO SUMINISTRADO PARA EL AVALUO: CERTIFICADO DE INSCRIPCION CATASTRAL # 31653 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE CALI - VALLE. (TDR 4131.050.6.1)

ASPECTOS JURÍDICOS.

TITULO DE ADQUISICIÓN: VENTA, ESCRITURA PUBLICA # 0561DEL 25-02-2009 NOTARIA NOVENA DE CALI – Valle.

SERVICIOS PUBLICOS.

ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA, ALUMBRADO PUBLICO, GAS DOMICILIARIO EN FUNCIONAMIENTO.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

ACUERDOS Y/O DECRETOS REGLAMENTARIOS: los utilizados por el Departamento de planeación del Municipio de Cali (v), para el área residencial predominante.

AREA DE ACTIVIDAD: Residencial predominante.

TRATAMIENTO: Consolidación con Densificación Moderada.

INTENSIDAD DE USO: Vivienda y Comercio sobre la CALLE 52 Y LA Carrera 42 D1.

**CARACTERISCAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.
EDAD Y ESTADO.**

CONSTRUCCIÓN INICIAL: 1995

VIDA TÉCNICA ESTIMADA: 80 AÑOS.

VIDA UTIL: 55 AÑOS.

VIDA REMANENTE: 25 AÑOS.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO.

AREA TERRENO: 74.475.00 MTS²

AREA DE CONSTRUCCIÓN: 53.00 METROS CUADRADOS CONFORME A ESCRITURA PÚBLICA DE ADQUISICION.

FUENTE: **VENTA, ESCRITURA PUBLICA # 0561DEL 25-02-2009 NOTARIA NOVENA DE CALI – Valle.**

DISTRIBUCIÓN: Se Trata de un Inmueble de CASA DE HABITACION CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO, construida en material de ladrillo y cemento de tres niveles, a la cual se accede al primer nivel por una puerta metálica con rejas de seguridad, puerta principal del primer piso en material metálico, ventanas en aluminio, y vidrio liso seguidamente encontramos sala, , comedor, cocina se mi-integral, 2 habitaciones, patio de ropas con lavamanos eterno y sanitario, pisos de este nivel en cerámica, paredes repelladas y pintadas. Al segundo nivel se accede por gradas internas en concreto y cerámica, pasa manos en hierro, encontramos tres cuartos, un baño completo, pasaje a balcón externo con reja de seguridad totalmente repellido y pintado en sus paredes, ventanas metálicas y

través de gradas en concreto en cerámica en rejado, gran salón con piso en cerámica, totalmente cubierto y en techado, con un cuarto en el fondo, lavadero en cerámica con tanque completo.

LINDEROS ESPECIALES DEL INMUEBLE: determinados en la **ESCRITURA PUBLICA # 0561 DEL 25-02-2009 NOTARIA NOVENA DE CALI - Valle.** Inmueble: **CASA DE HABITACION CON EL LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA: LOTE DE TERRENO # 45. MANZANA 0=71 JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CARRERA 42 D 1 # 52-10, SECTOR 2B, DE LA URBANIZACION CIUDAD CORDOBA - CALI - VALLE, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI - VALLE,** con un **AREA de 74.475.00 metros cuadrados,** cuyos **LINDEROS** son: **NOROESTE:** En longitud de 15.00 Metros con EL LOTE # 46 DE LA MANZANA 0=71. **SURESTE:** En longitud de 15.00 Metros con EL LOTE # 44 DE LA MANZANA 0=71. **NORESTE:** En longitud de 4.965 Metros con la carrera 42 D1 dela actual nomenclatura urbana de Cali. **SUROESTE:** En longitud de 4.965 Metros con lote de terreno # 02 de la misma manzana 0=71. Dotados de servicios Públicos de alcantarillados, agua, luz, Inmueble **identificado con el folio de matrícula inmobiliario # 370-467452,** con ficha catastral #ÑO14700020000.

AVALUO DEL INMUEBLE.

Conforme a las reglas establecidas por el código de Procedimiento General patrio, y demás normas que regulan este tipo de actos jurídicos, y que se establecen en su Art. 444 # 4 del C G del P. Procedo a **AVALUAR EL INMUEBLE ASI:**

Conforme y de acuerdo al **CERTIFICADO DE INSCRIPCION CATASTRAL # 31653 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE CALI - VALLE. (TDR 4131.050.6.1)** Expedido el 14 de FEBRERO del 2.022, este inmueble registra a la fecha un **AVALUO DE \$34.330.000.00 (TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M-L),** por lo tanto y conforme a las reglas del Código de General del Proceso art. 444, este **AVALUO** debe incrementarse en un **50% (CINCUENTA PORCIENTO)** DONDE ese Cincuenta por ciento se establece en la suma de **\$ 17.150.000.00 (DIECISIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M-L)**

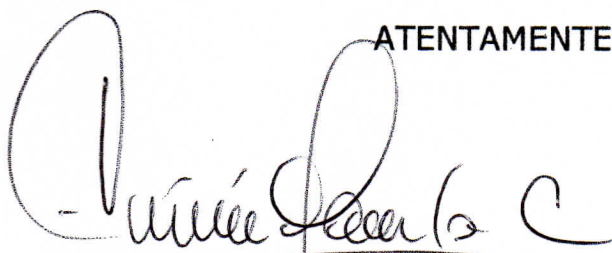
SUMA DE LAS DOS CANTIDADES: AVALUO CATASTRAL REAL, MÁS CINCUENTA PORCIENTO DE ESTE, ASI: \$34.330.000.00 + 17.150.000.00 = \$51.450.000.00

AVALUO DEFINITIVO: \$51.450.000.00 (SON: CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M-L)

ANEXOS: Acompaño con este trabajo: **CERTIFICADO DE INSCRIPCION CATASTRAL # 31653 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE CALI - VALLE. (TDR 4131.050.6.1)** Expedido el 14 de FEBRERO del 2.022.

Dejo a consideración de las partes intervinientes, al Egregio Juez del conocimiento y de los terceros interesados, el anterior avalúo presentado conforme a la Ley.

ATENTAMENTE.....



DR. CICERON VARELA CARDOZO.

C. C. # 16.700.610 DE CALI (V).

T. P. # 57.449 DEL C. S. JRA.

soljudiciales@hotmail.com

independientemente9@gmail.com



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 31653



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
ESCOBAR MUÑOZ CLAUDIA PATRICIA	4	100%	CC	66915441

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
0	01/01/1900	0	CALI	01/01/1900	467452

Información Física

Información Económica

Número Predial Nacional: 760010100159601310002000000002	Avalúo catastral: \$34,330,000 Año de Vigencia: 2022
Dirección Predio: KR 42 D 1 # 52 - 10	Resolución No: S 6227 Fecha de la Resolución: 31/12/2021
Estrato: 3	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m ²): 74 Total Área Construcción (m ²): 53	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 14 días del mes de febrero del año 2022

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Geron Benavidez
Código de seguridad: 31653

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

FECHA EXPEDICIÓN
DIA MES AÑO

14-02-2022

FECHA VENCIMIENTO
DIA MES AÑO

26-02-2022

RECIBO OFICIAL No

333301120344

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE

CICERON VARELA CARDOZO

CORREO ELECTRONICO

TIPO DE DOCUMENTO

CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

16700610

VALOR CONTRATO O REGISTRO

0

TELÉFONO

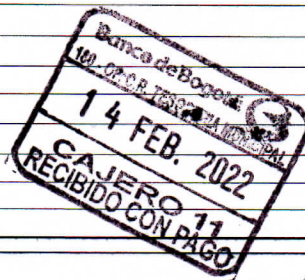
ORGANISMO

SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	2,300
		0
		0
		0
TOTAL		3,800



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:
333301120344









52

