

**MEMORIAL APORTA AVALUO COMERCIAL PARA EFECTOS DEL REMATE /PROCESO EJECUTIVO RUBEN DARIO CANO MANTILLA VS FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO /RAD: 2021-452**

diego fernando arias <diego.arias00@gmail.com>

Mié 01/03/2023 02:00 PM

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

 3 archivos adjuntos (4 MB)

MEMORIAL APORTA AVALUO COMERCIAL-PROCESO EJECUTIVO RUBEN DARIO CANO MANTILLA VS FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO RADICACION 2021-452.pdf; AVALUO COMERCIAL PROCESO EJECUTIVO RUBEN DARIO CANO MANTILLA VS FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO.pdf; RECIBO PREDIAL AÑO 2023 -AVALUO CATASTRAL -PROCESO EJECUTIVO RAD 2021-452.pdf;

cordial saludo

**Señora**

**JUEZ QUINTA (5) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI E.S.D**

**DEMANDANTE: RUBEN DARIO CANO MANTILLA**

**DEMANDADO: FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO**

**JUZGADO ORIGEN: CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**RADICADO: 76001400301420210045200**

**ASUNTO: MEMORIAL APORTA AVALÚO COMERCIAL- ARTÍCULO 444 CGP**

**ATTE**

**DIEGO ARIAS**

**APODERADO**

Señora

JUEZ QUINTA (5) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
DE CALI  
E.S.D

DEMANDANTE: RUBEN DARIO CANO MANTILLA

DEMANDADO: FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO  
JUZGADO ORIGEN: CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

RADICADO: 76001400301420210045200

ASUNTO: MEMORIAL APORTA AVALUO COMERCIAL ARTICULO 444 CGP

DIEGO FERNANDO ARIAS MORENO abogado titulado y en ejercicio de su profesión, en mi calidad de APODERADO JUDICIAL de la parte actora, aporto AVALUO COMERCIAL DEL BIEN OBJETO DE REMATE, como quiera que el avalúo catastral no es idóneo para tales efectos (Art 444 CGP #4) de lo cual solicito respetuosamente al despacho efectuarse el traslado a la parte demandada.

Aporto ultimo recibo de predial con avaluó catastral

ATENTAMENTE



DIEGO FERNANDO ARIAS MORENO

CC. 94.394.765 DE TULUA

T.P No 215.459 DEL C.S DE LA J.



*AVALUO COMERCIAL  
CALLE 2 A BIS OESTE # 80-44  
CASA BIFAMILIAR DE 2 NIVELES  
BARRIO: ALTO NAPOLES  
CALI- VALLE*



*SOLICITADO POR:  
DR: DIEGO ARIAS  
FEBRERO 06 DEL 2023*

**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



## CONCEPTOS SOBRE LA AVALUACIÓN DE BIENES RAICES

LOS DISTINTOS CAMBIOS ECONOMICOS YA SEAN PROVOCADOS POR CAMBIOS GUBERNAMENTALES O DEBIDO AL COMPORTAMIENTO DE LA ECONOMIA, A LA INFLACION MONETARIA O A LA TASA CORRIENTE DE INTERES MONETARIO, ETC. INFLUYEN EN EL COMPORTAMIENTO DEL MERCADO INMOBILIARIO.

CADA AVALUO ES UN PROYECTO INVESTIGATIVO INDEPENDIENTE QUE REQUIERE DE LA RECOLECCION DE MATERIAL INFORMATIVO QUE SE LE RELACIONE Y DEL ANALISIS DE ESA INFORMACION, DE FORMA QUE CONDUZCA A LA DEDUCCION RAZONABLE DE UN PRECIO POSIBLE PARA UNA DETERMINADA PROPIEDAD.

## FACTORES QUE DETERMINAN EL PRECIO

**APETENCIA DE LA PROPIEDAD:** EL DESEO DE ADQUIRIR UN BIEN DETERMINADO PUEDE INFLUIR EN SU PRECIO, PERO SI NO EXISTE LA NECESIDAD ABSOLUTA DEL BIEN, EL DESEO DE POSESION NO FIJA PRECIO, DEBEN EXISTIR OTROS FACTORES QUE LO DETERMINEN

**EL USO APROPIADO:** EN OCASIONES EL USO APROPIADO LO DETERMINA LA FORMA DE PROPIEDAD SU LOCALIZACION, SU TAMAÑO, SU SITUACION Y LAS POSIBILIDADES DE QUE EL USO QUE PROYECTA DARSELE SEA EL ADECUADO

**LA ESCASEZ:** ESTA SE PRODUCE CUANDO LA DEMANDA DE UN BIEN PARA UN PROPOSITO DETERMINADO ES SUPERIOR A LA OFERTA

**CAPACIDAD DE COMPRA:** LA POSIBILIDAD FINANCIERA DE OBTENER LO DESEADO PUEDE LOGRAR LA ADQUISICION DE UNA PROPIEDAD, AUNQUE EL PRECIO PAGADO POR LA MISMA NO REFLEJE NECESARIAMENTE SU VALOR REAL



**OBJETIVO DEL AVALUO**

<b>CLASE DE AVALUO:</b>	COMERCIAL
<b>SOLICITANTE:</b>	DR: DIEGO ARIAS
<b>PROPIETARIO:</b>	FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO
<b>CLASE DE INMUEBLE:</b>	CASA DE 1 NIVEL
<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:</b>	CALLE 2 A BIS OESTE # 80-44
<b>BARRIO:</b>	ALTO NAPOLES
<b>CIUDAD:</b>	CALI
<b>DEPARTAMENTO:</b>	VALLE
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	FEBRERO 06 DEL 2023
<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b>	FEBRERO 10 DEL 2023

**TITULACIÓN IDENTIFICACIÓN JURIDICA**

<b>ESCRITURA PUBLICA:</b>	2014 DE LA NOTARIA 22 DE CALI
<b>FECHA:</b>	11-09-2018
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	370-241631
<b>NUMERO DE PREDIAL</b>	760010100189800160008000000008

*NOTA: esta identificación no constituye estudio jurídico de títulos y por lo tanto debe tomarse Como referencia informativa sobre la procedencia del predio*

**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



**SERVICIOS PUBLICOS**

ACUEDUCTO CONTADOR	INSTALADO
ELECTRIFICACIÓN –CONTADOR	INSTALADO
ALCANTARILLADO	INSTALADO
TRANSPORTE PÚBLICO	SUFICIENTE
ALUMBRADO PUBLICO	INSTALADO
RECOLECCIÓN DE BASURAS:	DISPONIBLE

**VIAS EXTERNAS:**

VEHICULARES, PAVIMENTADAS Y EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

ESTRATO: 1

**CARACTERISTICAS DEL TERRENO – DETERMINACIÓN FISICA**

**CUADRO DE AREAS**

TOPOGRAFIA:	SEMI PLANA
FORMA:	IRREGULAR

TERRENO	185 M2
CONSTRUCCIÓN	
NIVEL 1	145 M2
NIVEL 2	47 M2
TOTAL	192 M2

**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



**LINDEROS Y DIMENSIONES**

**NORTE:** VERIFICAR INFORMACIÓN DEL PREDIO  
**SUR:** VERIFICAR INFORMACIÓN DEL PREDIO  
**ORIENTE:** VERIFICAR INFORMACIÓN DEL PREDIO  
**OCCIDENTE:** VERIFICAR INFORMACIÓN DEL PREDIO

**LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE Y DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

EL INMUEBLE DEL PRESENTE AVALUO SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI VALLE HACE MARCO CON LA CALLE 2 A BIS DEL BARRIO ALTO NAPOLES SECTOR RESIDENCIAL DONDE SE OBSERVAN CASAS DE 1 A 3 NIVELES

**CARACTERÍSTICAS Y REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

**ÁREA DE ACTIVIDAD**

RESIDENCIAL

**VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA EN EL SECTOR:**

LAS VÍAS DE MAYOR IMPORTANCIA EN LA ZONA ES LA CARRERA 80, CALLE 2 OESTE, CALLE 3 OESTE.

**EDIFICACIONES DEL SECTOR:**

CASAS DE 1 A 3 NIVELES

**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadevaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



**ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES**

FACHADA	EN LADRILLO A LA VISTA
CUBIERTA	EN TEJA DE ETERNIT
ESTRUCTURA	EN CONCRETO ARMADO
MUROS	REPELLADOS Y PINTADOS
PISOS	EN CERAMICA
CIELO RASO	EN CIELO FALSO
PUERTAS	METALICAS Y EN MADERA
VENTANAS	MARCOS METALICOS
CIMIENTOS	EN ZAPATAS Y VIGAS EN CONCRETO
COCINA	INTEGRAL
SANITARIOS	EN PORCELANA ENCHAPES EN CERAMICA

**DISTRIBUCION GENERAL**

NIVEL 1	SALA, COMEDOR, COCINA, 3 ALCOBAS, 3 BAÑOS, PATIO Y ZONA DE ROPAS.
NIVEL 2	SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO, 1 ALCOBA, ANTEJARDIN.

**DETALLE DE LAS CONSTRUCCIONES:**

ALTURA:	2 NIVELES
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENO
CALIDAD DE LOS ACABADOS	BASICOS

**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



**METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALÚO:  
AVALÚO POR METODO DE REPOSICIÓN**

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.

$$VC = (CT - D) + U + V$$

EN DONDE:

VC = VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA)

CT= COSTO TOTAL (SUMA DE LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS)

D = DEPRECIACIÓN ACUMULADA (EDAD Y CONSERVACIÓN)

U = UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR

Vt = VALOR DEL TERRENO

**CUADRO DE VALORES -MEMORIA DE CALCULO**

EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN PROMEDIO	37 AÑOS
AÑO ACTUAL	2022
AÑO DE CONSTRUCCIÓN APROXIMADAMENTE	1986
VIDA TECNICA ESTIMADA	70 AÑOS
VIDA REMANENTE	33 AÑOS
PORCENTAJE EDAD- VALOR DEPRECIADO	44.41%
CLASE- ESTADO DE CONSERVACIÓN	2.50
VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO	\$ 266.112.000
VALOR DEPRECIADO	\$ 118.180.339
VALOR ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION	\$ 147.931.661
VALOR DEL TERRENO	\$ 74.000.000
<b>VALOR POR COSTO DE REPOSICIÓN</b>	<b>\$ 221.931.661</b>

**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón**  
**Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com**  
**Cali, Colombia**



**ASPECTOS ECONOMICOS**

**UTILIZACIÓN ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:**

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA OCUPADA, USO RESIDENCIAL

**OFERTA Y DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLES EN LA ZONA**

DENTRO DE ESTA ZONA LA OFERTA DE COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES ES CATEGORIA MEDIANA Y SU DEMANDA ES MODERADA

**OBSERVACIONES GENERALES**

**NOTA:**

EL VALOR DE ESTE AVALUO PUEDE DIFERIR EL PRECIO DE COMPRAVENTA POR LA HABILIDAD DE LOS NEGOCIADORES, POR LA NECESIDAD DE ALGUNA DE LAS PARTES, POR LA DESTINACIÓN DEL BIEN O POR LA FORMA DE PAGO

**ESTE AVALUO TIENE VIGENCIA DE 1 AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE LA VISITA**

**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



**CONCLUSIONES DEL VALOR**

COMO RESULTADO DE ESTUDIO DE LOS FACTORES INTERNOS Y EXTERNOS, OFERTA Y DEMANDA SE PUEDEN CONCLUIR LOS VALORES UNITARIOS Y TOTALES ASI:

<b>SOLICITANTE:</b>	DR: DIEGO ARIAS
<b>PROPIETARIO</b>	FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO
<b>DIRECCION:</b>	CALLE 2 A BIS OESTE # 80-44
<b>BARRIO:</b>	ALTO NAPOLES
<b>CLASE DE INMUEBLE :</b>	CASA BIFAMILIAR DE 2 NIVELES
<b>CIUDAD:</b>	CALI
<b>DEPARTAMENTO:</b>	VALLE
<b>FECHA:</b>	FEBRERO 06 DEL 2023

<b>ITEMS</b>	<b>AREA M2</b>	<b>VALOR</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>CONSTRUCCIONES:</b>	192 M2	\$ 770.477	\$ 147.931.584
<b>TERRENO:</b>	185 M2	\$ 400.000	\$ 74.000.000
<b>TOTAL</b>			\$ 221.931.584
<b>APROXIMACIÓN A MILLONES</b>			\$ 222.000.000

Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia



**NOTA:**

ESTE INFORME SE TRATA DE UN AVALUO COMERCIAL, PERO EN NINGUN CASO SE REALIZA EL ESTUDIO DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD, AREAS Y LINDEROS, LOS CUALES SON SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO.

**EL AVALUADOR CERTIFICA QUE NO POSEE INTERES ALGUNO EN EL INMUEBLE AVALUADO.**

DE ACUERDO A LOS ANALISIS REALIZADOS SE ESTIMA QUE EL INMUEBLE A AVALUAR TIENE UN VALOR COMERCIAL DE: **DOSCIENTOS VENTY DOS MILLONES DE PESOS M/CTE \$ 222.000.000**

**ALVARO GAVIRIA MORA**  
*Gerente*  
**RAA AVAL-19391719**

**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón**  
**Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com**  
**Cali, Colombia**



**ANEXOS FOTOGRAFICOS**

**FECHA: FEBRERO 06 DEL 2023**



**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



**ANEXOS FOTOGRAFICOS**

**FECHA: FEBRERO 06 DEL 2023**



**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeevaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



**ANEXOS FOTOGRAFICOS**

**FECHA: FEBRERO 06 DEL 2023**

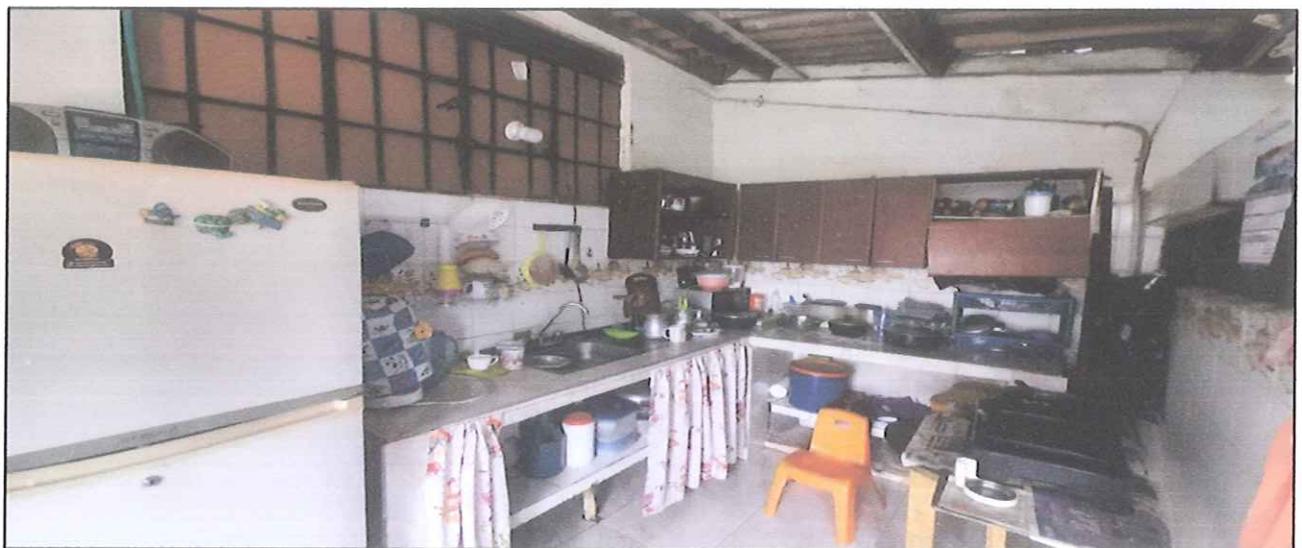


**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeevaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



**ANEXOS FOTOGRAFICOS**

**FECHA: FEBRERO 06 DEL 2023**

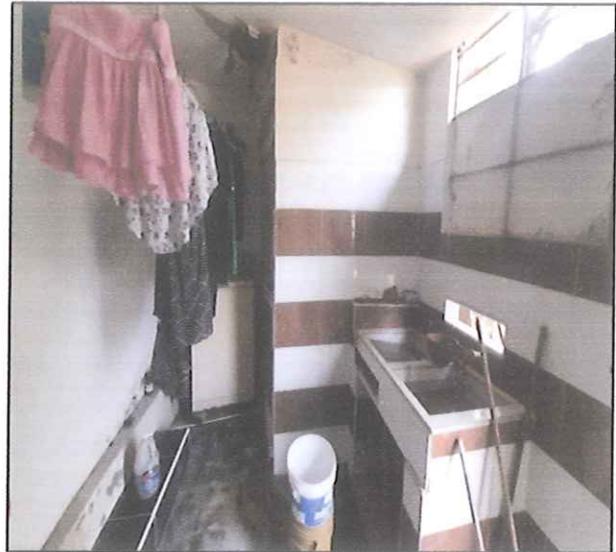


**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



**ANEXOS FOTOGRAFICOS**

**FECHA: FEBRERO 06 DEL 2023**

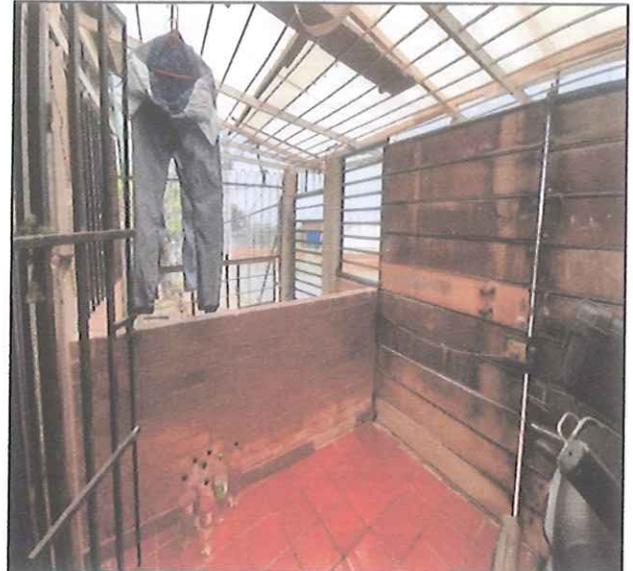


**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



**ANEXOS FOTOGRAFICOS**

**FECHA: FEBRERO 06 DEL 2023**



**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



**ANEXOS FOTOGRAFICOS**

**FECHA: FEBRERO 06 DEL 2023**



**Calle 2 Oeste No. 2 – 21 Oficina 401, Edificio La Estaca, El Peñón  
Teléfono 374 9770 E-mail: lonjadeavaluadores@hotmail.com  
Cali, Colombia**



PIN de Validación: b8df0abc



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 párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 2 OESTE NO. 2 - 21 OF. 401

Teléfono: 3103882364

Correo Electrónico: agaviria01@yahoo.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales - EDUAMERICA

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) ALVARO ENRIQUE GAVIRIA MORA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19391719.

El(la) señor(a) ALVARO ENRIQUE GAVIRIA MORA 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

b8df0abc

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b8df0abc



**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) ALVARO ENRIQUE GAVIRIA MORA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19391719, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19391719.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALVARO ENRIQUE GAVIRIA MORA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 22 Nov 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 16 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> • Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Avances de obras	<b>Fecha</b> 16 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 30 de Marzo de 2020 hasta el 30 de Marzo de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



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 2023



<b>ID PREDIO</b>	<b>FECHA DE EXPEDICIÓN</b>	<b>FECHA DE VENCIMIENTO</b>	<b>OBJETO CONTRATO</b>	<b>No. DOCUMENTO</b>		
0000041527	2023-02-03	2023-04-30	18980016000800000008	000067189119		
<b>PROPIETARIO</b>	<b>IDENTIFICACION</b>		<b>DIRECCIÓN PREDIO</b>	<b>CODIGO POSTAL</b>		
FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO	1234197573		C 2 A BIS O # 80 - 44	760034		
<b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b>	<b>AVALUO</b>	<b>COMUNA</b>	<b>ESTRATO</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>P MIXTO</b>	<b>DIRECCIÓN DE ENTREGA</b>
760010100189800160008000000008	93.719.000	18	1	01		C 2 A BIS O # 80 - 44
<b>Predio</b>	<b>F053300080000</b>	<b>Tarifa IPU 4.00 X 1000</b>	<b>Tarifa CVC 1.50 X 1000</b>	<b>Tarifa Alumbrado</b>	<b>Tarifa Bomberos 0.00 %</b>	<b>Tasa Interés 0.05926</b>

### 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
2021	294.000	80.759	111.000	30.491	0	0	0	0	0	0	516.250
2022	309.000	26.372	117.000	9.985	0	0	0	0	0	0	462.357
2023	348.000	0	132.000	0	0	0	0	0	0	0	480.000

<b>TOTAL CONCEPTO</b>	<b>951.000</b>	<b>107.131</b>	<b>360.000</b>	<b>40.476</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.458.607</b>
-----------------------	----------------	----------------	----------------	---------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	------------------

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
480.000	831.000	147.607	0	-72.000	0	0	1.386.607

**PAGO TOTAL \$: 1.386.607**

### 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:** El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las entidades autorizadas. 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](http://www.cali.gov.co)  
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000067189119

Pago total: \$ 1.386.607



(415)7707332442272(8020)000067189119(3900)01386607(96)20230430

### Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL DOCUMENTO



# TIMBRE

CÓDIGO POSTAL

760034

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2023-04-30

760010100189800160008000000008	000067189119
FORMA DE PAGO	Cheque de Gerencia <input type="checkbox"/>
Efectivo <input type="checkbox"/>	Cheque Número <input type="text"/>
Tarjeta Débito <input type="checkbox"/>	Cheque de Banco <input type="text"/>
Tarjeta Crédito <input type="checkbox"/>	

BANCO

**MEMORIAL APORTA CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL Y SOLICITA IMPULSO PROCESAL / PROCESO EJECUTIVO -RUBEN DARIO CANO MANTILLA VS FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO /RAD: 2021-452**

diego fernando arias <diego.arias00@gmail.com>

Mar 04/07/2023 11:48 AM

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

 2 archivos adjuntos (426 KB)

MEMORIAL APORTA CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL Y SOLICITA IMPULSO PROCESAL-PROCESO EJECUTIVO RUBEN DARIO CANO MANTILLA VS FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO RADICACION 2021-452.pdf; CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL - PROCESO EJECUTIVO - RUBEN DARIO CANO MANTILLA VS FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO -RAD- 2021-452.pdf;

cordial saludo

**Señora**

**JUEZ QUINTA (5) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI  
E.S.D**

**DEMANDANTE: RUBEN DARIO CANO MANTILLA**

**DEMANDADO: FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO  
JUZGADO ORIGEN: CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**RADICADO: 76001400301420210045200**

**ASUNTO: MEMORIAL APORTA CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL Y SOLICITA IMPULSO PROCESAL**

**ATTE  
DIEGO ARIAS  
APODERADO**

Señora

JUEZ QUINTA (5) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
DE CALI  
E.S.D

DEMANDANTE: RUBEN DARIO CANO MANTILLA

DEMANDADO: FABIAN DAVID CAMACHO OBANDO  
JUZGADO ORIGEN: CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

RADICADO: 76001400301420210045200

ASUNTO: MEMORIAL APORTA CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL Y  
SOLICITA IMPULSO PROCESAL

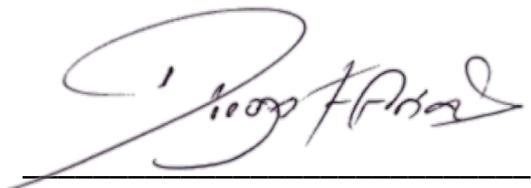
DIEGO FERNANDO ARIAS MORENO abogado titulado y en ejercicio de su profesión, en mi calidad de APODERADO JUDICIAL de la parte actora, por medio de la presente aporto **certificado de avalúo catastral** solicitado.

#### PETICIÓN

En virtud de lo anterior solicito respetuosa y **nuevamente** al despacho se proceda a realizar de conformidad al artículo 444 del CGP; el traslado del avalúo comercial aportado por este apoderado desde el día 01 de marzo de 2023.

Agradezco su atención

ATENTAMENTE



DIEGO FERNANDO ARIAS MORENO

CC. 94.394.765 DE TULUA

T.P No 215.459 DEL C.S DE LA J.



ALCALDIA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DEL HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 38355



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
CAMACHO OBANDO FABIAN DAVID	9	100%	CC	1234197573

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
2014	11/09/2018	22	CALI	20/09/2018	241631

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100189800160008000000008	Avalúo catastral: \$93,719,000 Año de Vigencia: 2023
Dirección Predio: C 2 A BIS O # 80 - 44	Resolución No: S 7433 Fecha de la Resolución: 30/12/2022
Estrato: 1	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m <sup>2</sup> ): 169 Total Área Construcción (m <sup>2</sup> ): 157	Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS
Área(s) Anexo(s) de Construcción: 12	Descripción Anexo: ESTRUCTURA METALICA CUBIERTA, EN TEJA TRASLUCIDA, PISO EN TABLÓN
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 4 días del mes de julio del año 2023

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboro: Mirian Cantillo Figueroa  
Código de seguridad: 38355

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.

