

20-2018-680 - BCSC - JHON JAVIRO VALENCIA HENAO

Asistente de Gerencia - PYCA <puertaycastro@puertaycastro.com>

Lun 26/10/2020 4:37 PM

Para: Gestion Documental Oficina Apoyo Ejecución Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <gdofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>



9674-24969

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

20-2018-680 - BCSC - JHON JAVIRO VALENCIA HENAO.pdf; AVALUO JHON JAIRO VALENCIA HENAO.pdf;

<p>Señor (a)</p> <p>JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI</p> <p>E. S. D.</p> <p>REF.: PROCESO EJECUTIVO DE BANCO CAJA SOCIAL CONTRA JHON JAIRO VALENCIA HENAO</p> <p>RADICACIÓN: 20-2018-680</p> <p>-</p> <p>ASUNTO: PRESENTAR AVALÚO</p> <p>DORIS CASTRO VALLEJO, apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 444 del Código General del Proceso, modificado por el artículo 52 de la Ley 794 de 2003, me permito presentar avalúo comercial efectuado por la Perito Avaluadora VICTORIA EUGENIA GARCÍA ARIZABALETA del bien inmueble de propiedad del demandado JHON JAIRO VALENCIA HENAO demarcado con el numero de nomenclatura urbana CARRERA 27E 100-17, ALFONSO BONILLA ARAGON DE LA CIUDAD DE CALI, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 370-278161 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.</p> <p>Se estima el avalúo en la suma de CIENTO DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$119.317.800)</p> <p>Para el efecto me permito aportar CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL No. 23242 expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdireccion de Catastro.</p> <p>Del señor Juez,</p> <p>Atentamente,</p> <p>DORIS CASTRO VALLEJO C. C. No. 31.294.426 de Cali T. P. No. 24.857 C. S. Judicatura</p> <p>lcds</p>
--



PUERTA & CASTRO

ABOGADOS S.A.S.

Señor (a)

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO DE BANCO CAJA SOCIAL CONTRA JHON JAIRO VALENCIA HENAO

RADICACIÓN: 20-2018-680

ASUNTO: PRESENTAR AVALÚO

DORIS CASTRO VALLEJO, apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 444 del Código General del Proceso, modificado por el artículo 52 de la Ley 794 de 2003, me permito presentar avalúo comercial efectuado por la Perito Avaluadora **VICTORIA EUGENIA GARCÍA ARIZABALETA** del bien inmueble de propiedad del demandado **JHON JAIRO VALENCIA HENAO** demarcado con el numero de nomenclatura urbana **CARRERA 27E 100-17, ALFONSO BONILLA ARAGON DE LA CIUDAD DE CALI**, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria **370-278161 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI**.

Se estima el avalúo en la suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$119.317.800)**

Para el efecto me permito aportar **CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL No. 23242** expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Subdireccion de Catastro.

Del señor Juez,

Atentamente,

DORIS CASTRO VALLEJO

C. C. No. 31.294.426 de Cali

T. P. No. 24.857 C. S. Judicatura

lcds



Santiago de Cali, septiembre 14 de 2020

CONCEPTO DE VALOR COMERCIAL

Identificación Titular 16833515
JHON JAIRO VALENCIA HENAO

Dirección: CARRERA 27E 100-17 ALFONSO BONILLA ARAGON- Ciudad Santiago de Cali.

En relación con su solicitud, me permito emitir el concepto del posible valor comercial del inmueble de la referencia, según inspección efectuada al sector (No fue posible ingresar al inmueble, propietaria informa se pone en contacto con el BANCO).

Áreas de acuerdo a documentos suministrados por el solicitante.

MATRICULA INMOBILIARIA:	370-278161
--------------------------------	------------

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE	105	\$ 400.000,00	\$ 42.000.000,00
CONSTRUCCION	123	\$ 628.600,00	\$ 77.317.800,00
VALOR TOTAL			\$ 119.317.800,00

Son: CIENTO DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOSCIENTOS PESOS M/CTE

Descripción Inmueble:

- Inmueble en estrato N° 1
- Fuente de áreas utilizadas: tomada del Certificado de Tradición No. 370-278161 del 17 de diciembre de 2018
- Área de actividad AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE
- Tratamiento Urbanístico. CONSOLIDACIÓN 2 – CONSOLIDACIÓN BÁSICA (C2)
- Norma Ambiental: Se ubica el predio en área de AMENAZA ALTA MITIGABLE (PROFUNDIDAD > 0,90M O VELOCIDAD > 0,8 M/S)
- Comuna No. 14.
- Barrio 1401
- Predio N°760010100140100850009000000009



Observaciones:

Sector de viviendas en serie de baja densidad de 1 a 3 pisos, ejecutadas en proceso de auto construcción, vivienda de 3 niveles con fachada en obra gris, contexto de barrio popular. comercialización lenta por condiciones actuales del COVID 19.

Este valor corresponde a un inmueble en condiciones normales de uso y deterioro de acuerdo a su tiempo de construcción, sujeto a condiciones propias de mercado y las condiciones observadas en el sector; razón por la cual este concepto debe tomarse únicamente como valor de referencia aproximado. Las áreas el estado y el valor pueden cambiar una vez se realiza la inspección del predio y el acceso al inmueble.

Este es un informe aproximado sin acceso al inmueble. Áreas aproximadas que deben tener variación al conocer el inmueble y sea permitido el acceso al bien inmueble.

Se supone predio con 2 pisos y terraza en parte con cubierta liviana.

Atentamente,

Arquitecta Avaluadora

VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. No. AVAL-31270731

URBANOS – RURALES – ESPECIALES



ANEXOS FOTOGRÁFICOS

REGISTRO FOTOGRAFICO



VIA DE ACCESO



FACHADA



NOMENCLATURA



Mi posición

▲ 980 m 0.0 km/h

📍 3.416379, -76.479422

LOCALIZACION

Resúmenes

Exportar Selección

Nota: La información de catastro es de carácter informativo. Para obtener la certificación del estado de un punto residencial en particular, se requiere atender la solicitud de ingreso a estado de [SOLICITUD DE REGISTRO DE BIENES RAÍCES](#) en el CDT, Nueva Andino, Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Capas Tablas censal por lote de manzana

ID	Lote	Catálogo	Fecha actualización	Resumen
1	10100004	1	2023-07-14	

Capas Edificabilidad

ID	Edificio	Edificio	Edificio	Resumen	Resumen	Resumen	Resumen
ID	Edificio	Edificio	Edificio	Resumen	Resumen	Resumen	Resumen
1	1	1	1	101.000	101.000	101.000	

Capas Trámites administrativos

ID	Trámite	Resumen	Resumen	Resumen
1	CONDOMINIO / CONDOMINIO 44004 (C)	101.000		

Capas Área de actividad

ID	Nombre	Área	Tipo	Descripción	Resumen	CDA	Actividad	Resumen
1	ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE	101.000	RESIDENCIAL PREDOMINANTE	ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE	101.000	101.000	101.000	

Capas Manejo de catastro

ID	Tipo	Nombre	Extensión / Contorno	Resumen	Resumen	Resumen
1	11	11	11	11	11	11

Capas Barríos y sectores

ID	Nombre	Resumen	Resumen	Resumen
1	140	140	140	140

Capas Contorno

ID	Código	Resumen	Resumen	Resumen
1	14	14	14	14

Seleccionar una zona de influencia (Zona):

ANEXO COMPARATIVO

ANEXO - MERCADO INMUEBLES									
No.	TELEFONO	UBICACIÓN	FUENTE	VALOR OFERTA	% DEPURA	VALOR DEPURADO	AREA CONSTRUIDA	VR M ² CONSTRUCCION	VALOR TOTAL CONSTRUCCION
1	316-6961582	ORQUIDEAS	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/cal/las_orquideas-det-5698121.aspx	\$ 110.000.000,00	3,00%	\$ 106.700.000	115,00	\$ 927.826	\$ 106.700.000
2	032-6640933	ALFONSO ARAGON	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/cal/alfonso_bonilla_aragon-det-5349076.aspx	\$ 210.000.000,00	3,00%	\$ 203.700.000	217,00	\$ 938.710	\$ 203.700.000
3	3505702208	ALFONSO ARAGON	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/cal/alfonso_bonilla_aragon-det-5554778.aspx	\$ 215.000.000,00	3,00%	\$ 208.550.000	200,00	\$ 1.042.750	\$ 208.550.000
	N	t-student							
	1	4,696							
	2	2,403							
	3	1,996							
	4	1,858							
	5	1,746							
	6	1,692							
	7	1,655							
	8	1,629							
	9	1,608							
	10	1,592							
								PROMEDIO M2	\$ 969.762
								DESVIACION ESTANDAR	63.443,34
								COEFICIENTE DE VARIACION	6,54%
								NUMERO DE ENCUESTAS	3
								RAIZ	1,732
								n(N)	1,996
								LIMITE SUPERIOR	\$ 1.042.873
								LIMITE INFERIOR	\$ 896.650
								VALOR INTEGRAL	

DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS

FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
05/04/2019	AVALUO	CARRERA 41 No. 53 - 27 LT 14 MZ 55	S / I	CALI	S / I	S / I	JOSE DEL CARMEN SANCHEZ ARBOLEDA	S / I
10/04/2019	AVALUO	CALLE 10F No. 50 S - 28 LA PRIMAVERA-BONANZA	2° PROMISCUO MPAL DEL VALLE	JAMUNDI	2018-000332-00	JULIAN LEONARDO BERNAL	PAULA ANDREA GARCIA IRURITA	OSCAR AUGUSTO AGUIRRE M
02/11/2018	AVALUO	CALLE 9E No. 50S - 73 LT 27 MZ R ET 2 LA PRIMAVERA	S / I	JAMUNDI	S / I	S / I	MARIA FERNANDA ROJAS RAMOS	S / I
19/01/2018	AVALUO	CARRERA 41A No. 18 - 71 EL GUABAL	S / I	CALI	S / I	S / I	BEATRIZ OSPINA NIETO	S / I

DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES

1. DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y ENTENDER A LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DEL INMUEBLE

2. LOS METODOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No. 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS QUE RIGEN LA MATERIA

DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME

1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2018	370-278161
2. IMPUESTO PREDIAL	NO
2. ACTA DILIGENCIA DE SECUESTRO	SI
4. ESCRITURA PUBLICA (PARCIAL) No 1860 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE PALMIRA	NO
5. OTROS (CUAL): CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL	NO



FIRMA:

NOMBRE: VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA

ARQUITECTO MATRICULA No. 7670016612VLL

CEDULA: 31.270.731 DE CALI

R.N.A. No. 852

REGISTRO S.I.C. No.:

MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE: CALI

DIRECCION: AV COLOMBIA No. 1 - 25 OESTE BARRIO EL PEÑON

CIUDAD: CALI

CORREO ELECTRONICO: victoriagarciaavaluos@hotmail.com

TELEFONOS: 300-6168111



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 23242



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
VALENCIA HENAO JOHN JAIRO	4	100%	CC	16833515

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
3107	27/10/2015	10	CALI	06/11/2015	278161

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100140100850009000000009	Avalúo catastral: \$151,281,000 Año de Vigencia: 2020
Dirección Predio: K27 E 100 17	Resolución No: S 8567 Fecha de la Resolución: 31/12/2019
Estrato: 0	Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m ²): 105 Total Área Construcción (m ²): 202	Destino Económico : 112 COMERCIO PUNTUAL EN NPH
Área(s) Anexo(s) de Construcción: 35	Descripción Anexo: CUBIERTA ZINC, ESTRUCTURA MADERA, PISO CEMENTO

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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 20 días del mes de febrero del año 2020

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Firma mecánica autorizada mediante resolución 4131.010.21.0014 del 30 de enero de 2020 del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.
Elaboró: MARIO ANDRES CERON BENAVIDES
Código de seguridad: 23242

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.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

Calle del Río Cal
 Bulevar Normal
 Horario: 11:31
 719
 MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 333300657225
 VALOR Efetivo: 3,500.00
 Total: 3,500.00
 Recibo de Pago

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO: 20-02-2020
 FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO: 29-02-2020

RECIBO OFICIAL No: 333300657225

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE: VALENCIA HENAO JOHN JAIRO

CORREO ELECTRONICO:

TIPO DE DOCUMENTO: CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV: 16833515

VALOR CONTRATO O REGISTRO: 0

TELÉFONO:

ORGANISMO: SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO: CERTIFICADO DE PROPIEDAD Y NO PROPIEDAD

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,400
069	PROCULTURA MUNICIPAL	2,100
		0
		0
		0
TOTAL		3,500

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 y Banco GNB Sudameris

ESTAMPILLAS
 Recibo oficial Número:
 333300657225



CONTRIBUYENTE