

RAD: 08-2014-00701-00 DDO: DILIA HOYOS NOGUERA

ANA DORIS RESTREPO MORA <andoremo27@hotmail.com>

Mar 10/08/2021 15:08

Para: Memoriales 09 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj09ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

AVALUO DILIA HOYOS.pdf;



**BUENAS TARDES
POR FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DE ESTE MEMORIAL
GRACIAS.**

9644 GD 210908217

**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	NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI VALLE
NOMBRE DEMANDANTE	GERARDO ALBERTO SAAVEDRA GUTIEREZ
No. IDENTIFICACION	7.526.631
NOMBRE DEMANDADO	DILIA HOYOS NOGUERA
No. IDENTIFICACION	31.532.473
No. RADICACION	760014003008-2014-00701-00

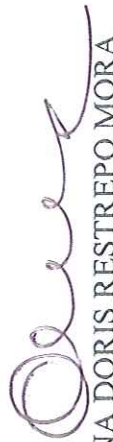
ANA DORIS RESTREPO MORA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 29.331.708 de Caicedonia Valle, Tarjeta Profesional No. 108.734 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la radicación, por medio del presente escrito me permito allegar al proceso copia del Oficio No. Cyn009/563/2021 de fecha 19 de ABRIL de 2021, dirigido al MUNICIPIO DE CALI-SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL, ya diligenciado.

Se anexa:

- Certificado Inscripción Catastral No. 28683 expedido por la Subdirección de Catastro Municipal.
- Recibo Pago Estampillas Municipales No. 333300950359 \$ 3.700,00.
- Recibo de Pago No. 990100000004851219 por valor de \$ 7.700.
- Recibo de Caja No. 15212 por valor de \$ 300.000 por concepto de pago Honorarios de Perito Avaluador.

PROPIETARIO: HOYOS NOGUERA DILIA
IDENTIFICACION: 31532473
DIRECCION INMUEBLE: CL 82 No. 28 D 40
MATRICULA INMOBILIARIA: 370-257954
AVALUO CATASTRAL: \$ 42.451.000,00
AVALUO COMERCIAL: **\$ 87.750.000,00**

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



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI - VALLE

OFICIAR A CATASTRO MUNICIPAL

Oficio CyN009/563/2021

Santiago de Cali, 19 de abril de 2021.

Señor (es):

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL - OFICINA DE
CATASTRO DE CALI

Email: contactenos@cali.gov.co

L. C.

Proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante : GERARDO ALBERTO SAAVEDRA GUTIERREZ C.C. 7.526.631

Demandado : DILIA HOYOS NOGUERA C.C. 31.532.473

Radicación : 76001-40-03-008-2014-00701-00

Apoderado : ANA DORIS RESTREPO MORA C.C. 29.331.708 T.P. 108.734 C.S.
Judicatura.

Me permito comunicarle que mediante providencia del 19 de abril de 2021, el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, resolvió: "(...) **ÚNICO.- OFICIAR al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL** - **OFICINA DE CATASTRO DE CALI** para que se expida a costa de la parte interesada, el certificado de avalúo catastral del bien inmueble distinguido con los folios de M.I. No. 370-257954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali." (Fdo.) El (La) Juez ÁNGELA MARÍA ESTUPIÑÁN ARAUJO.

El bien se encuentra ubicado en el LOTE 43 MZ.7 URBANIZACIÓN MOJICA de Cali - Valle.

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,

María Jimena Largo Ramírez
Profesional Universitario Grado 17
Líder de Comunicaciones y Notificaciones
Oficina de Apoyo Judicial
Ejecución Civil Municipal de Cali



El proceso de la referencia fue remitido a este despacho, de conformidad con los Acuerdos No. PSAA15-10402 (Octubre 29 de 2015), No. PSAA15-10412 (Noviembre 26 de 2015) y No. PSAA15-10414 - Noviembre 30 de 2015 "Por el cual se modifica y ajusta el Acuerdo PSAA15-10402 de 2015" y a su vez se crean con "carácter permanente unos despachos judiciales y cargos en todo el territorio nacional", ambos proferidos por el Consejo Superior de la Judicatura.-Sala Administrativa.

OFICINA DE APOYO JUDICIAL EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CALI

CALLE 8 No. 1-16 oficina 203 EDIFICIO ENTRECEIBAS Tel: 8881045- 8881051- 8881047

apofeiecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co citas -atención al público



TRD: 4131.050.6.1
CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 28683



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social		Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación
HOYOS NOGUERA DILIA		5	100%	CC
				No. de Documento
				31532473

No. Título	Fecha Título	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1801	18/06/2013	8	CALI	27/06/2013	257954

Información Física		Información Económica
Número Predial Nacional: 7600101001598002400200000000020		Avalúo catastral: \$42.451,000
		Año de Vigencia: 2021
Dirección Predio: CL 82 # 28 D - 40		Resolución No: S 5933
Estrato: 1		Fecha de la Resolución: 31/12/2020
		Tipo de Predio: CONST.
Total Área terreno (m²): 68		
Total Área Construcción (m²): 128		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 23 días del mes de julio del año 2021


EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Caron Bonavidez
Código de seguridad: 28683

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 válido 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 DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 99010000004851219 FECHA EXPEDICION 22/07/2021

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: 29331708			
DEPENDENCIA: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI				ORDEN MUNICIPAL			
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		PAGO EN EFECTIVO			
DESCRIPCIÓN DEL PAGO:							
CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL		
0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3600	3600	Referencial :				
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	3600	3600	Referencial :				
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500	"COPIA"				
GOBERNACION							

V-1.4

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 99010000004851219 FECHA EXPEDICION 22/07/2021

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: 29331708			
DEPENDENCIA: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI				ORDEN MUNICIPAL			
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		PAGO EN EFECTIVO			
DESCRIPCIÓN DEL PAGO:							
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					
USUARIO							

V-1.4



ANA DORIS RESTREPO MORA RECIBO DE CAJA
ABOGADA

NIT.29.331.708-1

Nº 15212

28 07 2021

\$ 300.000.

NOMBRE:	Aimer Sanchez Duque.
POR CONCEPTO DE:	Reverencia Ayaluno inmueble. Sra. Dilia Hoyos Hoover.

APROBADO POR:	RECIBIDO POR:
	
	C.C.O NIT. 16716682

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. EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO
DMANTE GERARDO ALBERTO SAAVEDRA GUTIERREZ
DMANDA DILIAN HOYOS NOGUERA
JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE CALI VALLE
RADICACION 20140060100

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 mi cargo para efectuar o realizar el estudio correspondiente Del inmueble ubicado en la Calle 82 NMU 28b1-40 BARRIO Mojica etapa 1 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

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 ORIENTE DE LA CIUDAD DE CALI HOY EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI ENTRE LOS BARRIOS comuneros 1,2,3, los robles, calipso, la paz,diamante,poblado ,el vergel y avenida ciudad de Cali la troncal de agua blanca ETC.

3o. LINDEROS. DEL INMUEBLE.

NORTE CON el predio distinguido con el núm. 28d-1 -46.sur con el predio distinguido con el num,28d1 -46 ORIENTE CON la calle 82

4o. MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE

370-257954 DE LA ESCRITURA PUBLICA 3848 .DE 16-10. 2008 DE NOTARIA diez CALI. FICHA CATASTRAL no61600200001



CORPORACION DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

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

5o. INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE. URBANO.

CASA De dos PISOS, CONSTRUCCION MODERNA CON SERVICIOS PUBLICOS VIGENTES TOPOGRAFIA PLANA

6o. ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE. 2 PISOS

EL PRIMER PISO CONSTA DE ANTEJARDIN MURO A MEDIANA altura paredes en ladrillo común con entrada principal en puerta metálica y columnas en cemento armado y hierro y el, primer piso consta de dos habitaciones sala comedor cocina con lavaplatos en acero un baño zonas de oficio lavadero en obra negra gradas al medio que se accede al segundo nivel y la cual consta de dos habitaciones sala comedor cocina un baño lavadero patio de ropas en obra negra

7o. DETALLES DE LA CONSTRUCCION.

NO 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 13 ESTRATO 1 Y CON LAS VIAS DE ACCESO TOTALMENTE PAVIMENTADAS CON BUEN FLUJO VEHICULAR TRANSPORTE PÚBLICO Y PARTICULAR FRECUENTES.



CORPORACION DE COLOMBIA

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 (POT) vigente en caso de este plan cambie, posiblemente el valor de este avalúo cambiará.

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 el

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.



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

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

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 normalidades

AREA LOTE 67.50 .M2 VALOR UNITARIO \$ 550.000 V PARCIAL \$ 37.125.000

VALOR TOTAL DE la construcción \$ 50.625.000

Valor total del inmueble \$ 87.750.000

Por lo tanto, estimo que el valor total del INMUEBLE ES DE ochenta y cinco millones setecientos cincuenta mil **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 I avalúo solicitado, por el colocando a consideración de las partes, pudiendo ampliar o aclarar si a sí se necesita. No tuve 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.



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

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

