

INFORME SECRETARIAL: Palmira, V. 28 de febrero de 2022. A Despacho del señor Juez, el presente proceso informando que la parte actora no han informado si la demandada cumplió con el acuerdo de pago. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretario

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE**

PROCESO	EJECUTIVO CON MP
DEMANDANTE	AMANDA PLAZA AGUDELO
DEMANDADO	MARIA ETNA CORREA HOLGUIN
RADICADO	765204003004-2010-00414-00
INSTANCIA	MINIMA
PROVIDENCIA	AUTO N° 470
TEMAS Y SUBTEMAS	PENDIENTE VERIFICAR CUMPLIMIENTO ACUERDO PAGO
DECISIÓN	SE REQUIERE al DEMANDANTE

Palmira V., veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el presente proceso, se observa que el presente proceso estaba suspendido por negociación de deudas celebrada en la Notaria Segunda del Circulo de Palmira, quien para febrero de 2022, informó que culminado el plazo, sin que ninguno de los acreedores se pronunciaran sobre el pago entendiéndose que hubo cumplimiento, solicitando sede por terminado el proceso, escrito del cual se corrió traslado a la parte ejecutante, sin embargo a la fecha no han hecho ningún pronunciamiento, como tampoco han arrimado ninguna solicitud, estando quieto en secretaria desde mayo de 2022.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE

UNICO: REQUIÉRASE NUEVAMENTE a la parte actora, para para que se sirva pronunciar respecto a la solicitud de terminación del proceso radicada por el Notario Segundo del Círculo de Palmira – Valle o en su defecto informe el estado del acuerdo de pago suscrito por la demandada el 28 de junio de 2017, So pena de decretar la terminación del presente proceso, información que se requiere dentro de un término de treinta (30) días siguientes a los de la notificación de éste proveído, so pena que en el presente asunto se declare el Desistimiento Tácito, bajo los lineamientos del artículo 317 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

Firmado Por:
Víctor Manuel Hernández Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **d41548f8eff97df5fcb2b807d2cbe72fe638ef54054e14bb1803ad8a063b9abf**

Documento generado en 28/02/2023 07:57:46 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy (28) de febrero del 2023, pasa a despacho del señor Juez, la parte actora solicita que se apruebe la liquidación del crédito y fecha para remate, nuevamente. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	CARLOS ALFONSO NOSSA SALDARRIAGA
DEMANDADO	LEONARDO MEJIA GARCIA Y/O.
RADICADO	765204003004-2011-00248-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 0460
TEMAS Y SUBTEMAS	REQUIERE APROBAR LIQUIDACION Y FECHA PARA REMATE.
DECISIÓN	ATENERSE A AUTOS.

Palmira (V), Veintiocho (28) de febrero del año dos mil Veintitrés (2023).

Revisada la constancia de secretaria y el correo enviado por el demandante señor Carlos Alfonso Nossa Saldarriaga, por medio del cual nuevamente requiere al despacho para que se corra el traslado de la liquidación presentada el 24 de mayo de 2022 y se fije fecha para remate del bien base de la medida.

Considera el Juzgado que el memorialista debe estar mas atento a los pronunciamientos realizados por este estrado judicial a través de la página Web de la Rama Judicial, con relación a los traslados y estados que ha diario se fijan dando a conocer a las partes dentro de los procesos de los autos y demás que dan el tramite normal en sus tiempos a los diferentes expedientes.

Es de anotar que en auto que antecede se da respuesta a sus peticiones, mediante auto No. 1649 de 25 de julio de 2022, se aprueba la liquidación y auto No. 2304 de 30 de septiembre de 2022, se hace pronunciamiento al respecto de lo pretendido.

Por tal motivo se insta al memorialista para que este mas atento a los pronunciamientos que se realizan a través de los mecanismos tecnológicos de la rama Judicial, y así evitar de presentar escritos o solicitudes que congestionan el correo del despacho, razón por la cual se ordenara al memorialista atenerse a los autos antes citados.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle

DISPONE

ATENERSE nuevamente la parte memorialista al auto No. 1649 de 25 julio de 2022 y al auto No. 2304 de 30 de septiembre de 2022.,

NOTIFIQUESE.

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

Juez

Firmado Por:
Victor Manuel Hernandez Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **c2f7eb19db5992310499841b9ca09d630e3f8ffd83f29bbb0878eece69bcfaf7**

Documento generado en 28/02/2023 07:58:09 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. (28) de febrero Al Despacho del señor JUEZ informándole que el apoderado judicial de la parte demandante allega avalúo comercial del inmueble objeto de embargo dentro del presente asunto. - Sírvese proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA GARANTIA.
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO	EDWIN VALLEJO DAVILA.
RADICADO	765204003004-2020-00020-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 0461
TEMAS SUBTEMAS	Y PRESENTA AVALUO DEL BIEN INMUEBLE.
DECISIÓN	SE CORRE TRASLADO DEL AVALUO PRESENTADO.

Palmira V., Veintiocho (28) de febrero del año dos mil Veintitrés (2023)

Teniendo en cuenta el anterior informe secretarial, se procedió a dar una revisión al avalúo comercial presentado por el apoderado judicial del extremo actor y elaborado por la entidad RAA, donde se pudo verificar el valor avalúo catastral del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 378-197119, determinando esta instancia que como quiera que se encuentran reunidos los requisitos que reza el numeral 4 del Art. 444 del Código General del Proceso, el Juzgado,

D I S P O N E

DE CONFORMIDAD con lo establecido por el Numeral 2° del Artículo 444 del Código General del Proceso, CORRASE TRASLADO a la parte demandada, por el término de diez (10) días hábiles del avalúo comercial presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, dentro de los cuales podrá presentar sus observaciones. -

NOTIFIQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

FH

Firmado Por:
Victor Manuel Hernandez Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **fb945a4f8374c9ea573de10bb037a67088c896a5c9b4f7b96fd9890ad8b0767**

Documento generado en 28/02/2023 07:58:33 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Señor
JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: EDWIN VALLEJO DAVILA
RADICACIÓN: 2020-020

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de la entidad demandante, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 444 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito, me permito aportar el **AVALÚO COMERCIAL** del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 378-197119**, predio ubicado en la Diagonal 4C No. 31-79 Urbanización Chapinero Sur de la actual nomenclatura urbana del municipio de Palmira, realizado por el perito de OC Ingenieria E.U., Omar Cardona Medina No. AVAL- 76305323.

Avalúo realizado el 16 de enero del 2023, por valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL CATORCE PESOS MCTE (\$83.049.014,00)**.

Por lo anteriormente indicado, solicito se tenga en cuenta el presente avalúo para establecer el precio real del inmueble, ruego al Despacho poner en conocimiento mediante traslado el presente avalúo, en cumplimiento de lo estipulado en el numeral 2 del Artículo 444 del Código General del Proceso.

Se deja constancia de que el presente avalúo comercial se realizó de fachada por cuanto los demandados no permitieron el ingreso al inmueble.

Del señor Juez,

Atentamente,

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO
C.C. No. 16.657.241 de Cali
T.P. No. 36.381 del C.S de la J.
LR

Nit. 805.024.121-7
OC Ingeniería EU
Carrera 2 A OESTE # 11 – 69
Tel. 320 6979916 – mail: info@ocingenieria.com

AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE LOTE Y CONSTRUCCIONES CASA INDEPENDIENTE



FINALIDAD DEL SERVICIO: REMATE

**DIAGONAL 4C # 31-79
URBANIZACION CHAPINERO SUR
PALMIRA – VALLE
ENERO 2023**

*PARA ACLARACIONES SOBRE ESTE AVALUO REFERIR:
AVALUO No: OC 04 C 023 **AV-005**
CASO PRG_2023_39983*

Nit. 805.024.121-7
OC Ingeniería EU
Carrera 2 A OESTE # 11 – 69
Tel. 320 6979916 – mail: info@ocingenieria.com

Santiago de Cali, enero 16 de 2023

Srs.
Gerencia de Valoración de Garantías
Vicepresidencia de Servicios Administrativos y seguridad
Grupo Bancolombia
Medellín.

RESUMEN DE VALORACION.

Conforme a su solicitud, presentamos a usted el resumen general del **avalúo No.005** que contiene la valoración física e integral del inmueble asignado para esta labor:

Caso PRG_2023_39983

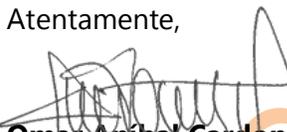
FINALIDAD DEL SERVICIO: REMATE

ACTIVOS EN VALORACION:

CASA INDEPENDIENTE - TERRENO Y CONSTRUCCIONES
DIAGONAL 4C # 31-79
URBANIZACION CHAPINERO SUR
PALMIRA - VALLE

EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE ES **\$83.049.014. OCHENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL CATORCE PESOS M/C.**

Atentamente,



Omar Anibal Cardona Medina

Ingeniero Civil

Mp 19202-35727 Cauca

RAA: AVAL-76305323 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

Nota: OC Ingeniería no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente y no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

Contenido

1.....	5
RESUMEN GENERAL DEL AVALUO	5
2.....	5
IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	5
3.....	5
IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:	5
3.2.....	5
FINALIDAD DEL SERVICIO.....	5
4.....	5
IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:.....	5
5.....	6
BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.....	6
6.....	6
IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:.....	6
7.....	7
IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:.....	7
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:.....	11
7.7.....	17
INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:.....	17
8.....	19
IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:.....	19
9.....	19
DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:	19
10.....	19
DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:.....	19
11.....	21
DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:	21
11.3.....	22
MEMORIA(S) DE CALCULO(S):.....	22
11.8	28
VALUACIÓN:.....	28

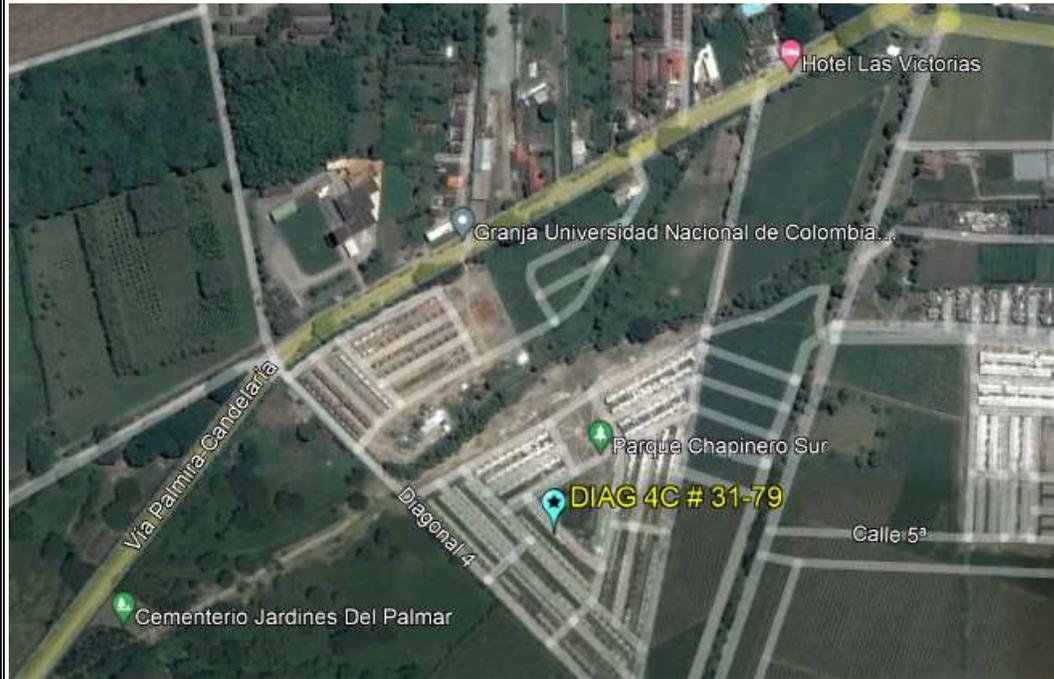
12.	28
NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR:	28
13.	29
VIGENCIA DE LA VALORACIÓN	29
14.	29
CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:	29
15.	29
DECLARACIONES DE VALORACION	29
16.	30
REGISTRO FOTOGRAFICO:	30
17.	40
RAA. OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA	40
18.	45
MANDATOS ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO	45

1.	RESUMEN GENERAL DEL AVALUO
2.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE
2.1.	NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE: Este avalúo fue solicitado por el Dr. César Abelardo Marín García Gerencia Valoración de Garantías y Activos. Vicepresidencia de Servicios para Clientes y Empleados Bancolombia. Caso PRG_2023_39983
2.2.	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.
3.	IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:
3.1.	OBJETO DE LA VALUACIÓN: Se pretende con este avalúo entregar el VALOR COMERCIAL más cercano, el cual incluye la valoración física e integral de: Casa: Localizada en la URBANIZACION CHAPINERO SUR. DIAGONAL 4C # 31-79. Palmira - Valle El avalúo se ha basado en las normas internacionales para avalúos regidas por el IVSC (Internacional Valuation Standard Committee). El valor final más adelante presentado será el resultado de un análisis sobre predios similares en el sector. Estos valores contemplados están necesariamente ligados al comportamiento del mercado actual; Si las condiciones del mercado u otra serie de circunstancias intrínsecas cambian o se dan cambios en las normatividades del POT de la ciudad de Palmira, un nuevo valor reflejará estos cambios.
3.2	FINALIDAD DEL SERVICIO REMATE
3.3.	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: Dirección Gestión del activo e inmobiliaria - Vicepresidencia de Servicios Administrativos. Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.
4.	IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:
4.1	FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE: La visita fue realizada el día 14 de enero de 2023, por el Ingeniero Omar Cardona Medina.

4.2	FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR: Este avalúo fue desarrollado y entregado el 16 de enero de 2023.
5.	BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR
5.1.	BASES DE LA VALUACIÓN: La base de esta valuación es el Valor de Mercado . El avalúo será desarrollado con base en la siguiente normatividad: <ul style="list-style-type: none">• Normas internacionales de valuación IVS establecidas por el IVSB (Internacional Valuation Standards Board), organismo dependiente del IVSC (International Valuation Standards Council).• Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la cual reglamenta las metodologías valuatorias dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
5.2.	DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR: Se entiende por Valor de Mercado (según el International Valuation Standards Council – IVSC) <i>“la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción”.</i>
6.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE: Según la información consignada en el Certificado de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria 378-197119, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, el 100% de los derechos de propiedad del inmueble objeto de avalúo son propiedad de: EDWIN VALLEJO DAVILA. CC#: 14.704.595 Siendo Acreedor Hipotecario Bancolombia S.A Nit: 890.903.938-8. Embargo: Oficio 0336 del 06 de febrero de 2020. Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira. Embargo Ejecutivo con Acción Real. De Bancolombia al señor Vallejo Dávila. Diligencia de Secuestro: Llevada a cabo el día 09 de diciembre de 2022. Despacho comisorio No.023 proveniente del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira. Secuestro: Dra. HILDA MARIA DURAN CAICEDO. <i>Nota: Este avalúo en ningún momento se constituye en un estudio de Títulos de propiedad, el evaluador confía en la veracidad de los documentos entregados por el solicitante.</i>

7.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:
7.1.	PAÍS DE UBICACIÓN:
Colombia.	
7.2.	DEPARTAMENTO:
Valle del Cauca	
7.3.	MUNICIPIO DE UBICACIÓN:
Palmira	
7.4.	LOCALIZACION PREDIO
Escala Ciudad: Sur de la Ciudad. Sector Urbanización CHAPINERO SUR	
	
	

Escala Sector:



Escala Barrio:



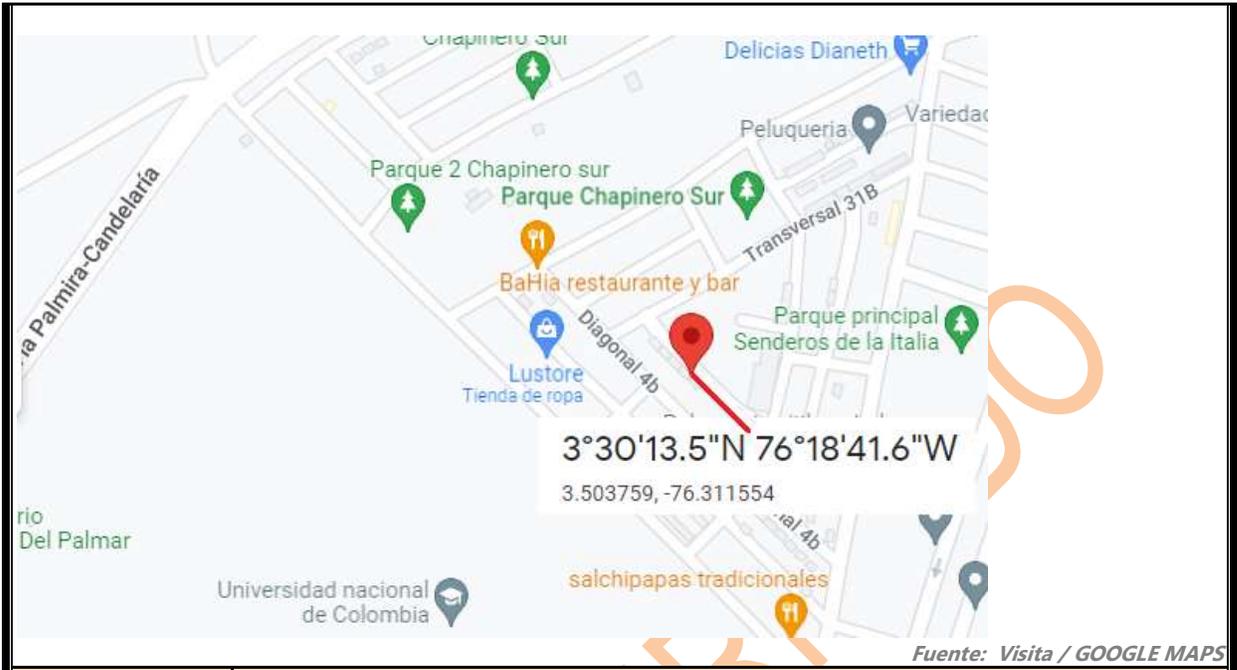
Localización del Inmueble en la cuadra: Medianero.



Coordenadas aproximadas del inmueble:

Latitud: 3.503759,
Longitud: -76.311554

<https://goo.gl/maps/5gqd1NdbLmpwDARS9>



Fuente: Visita / GOOGLE MAPS

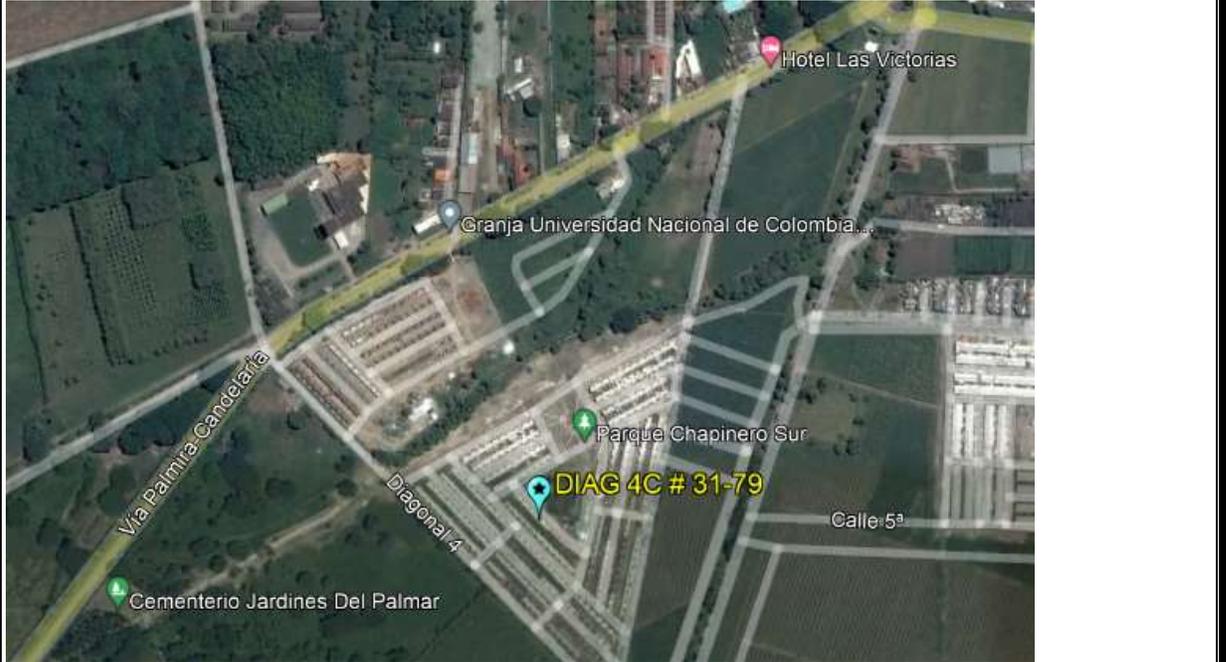
7.5.	NOMBRE DEL BARRIO O ZONA:
------	---------------------------

Urbanización Chapinero Sur

7.6.	INFORMACIÓN DEL SECTOR:
------	-------------------------

7.6.1.	LOCALIZACIÓN:
--------	---------------

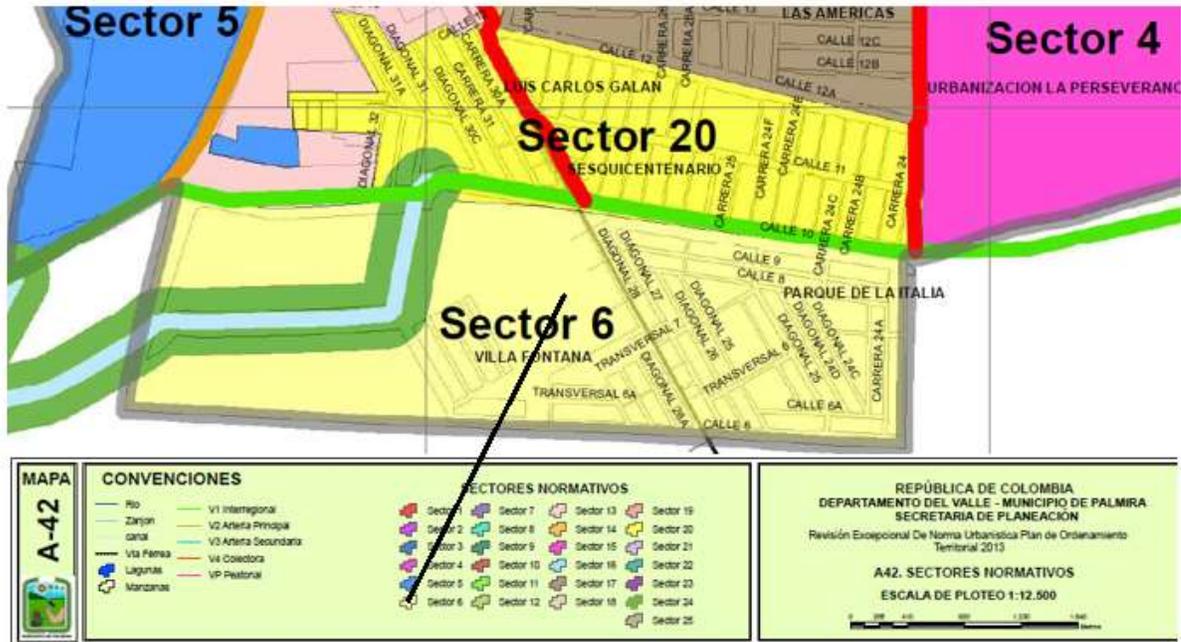
El inmueble se encuentra en la DIAGONAL 4C # 31-79.
 URBANIZACION CHAPINERO SUR. PALMIRA - VALLE



Fuente: GOOGLE EARTH

7.6.2.	SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR:
El sector cuenta con todos los servicios públicos	
<i>Fuente: Visita</i>	
7.6.3.	ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO:
Dos (02).	
<i>Fuente: Visita</i>	
7.6.4.	USOS PREDOMINANTES:
El sector evidencia un uso Residencial con algo de comercio sobre las vías principales.	
7.6.5.	NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:
<p>Las reglamentaciones urbanísticas específicas para cada uno de los sectores Normativos del municipio de Palmira se determinan conforme lo dispuesto por el acuerdo 028 del 6 de febrero de 2014, o revisión excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira - Acuerdo 109 de 2001, modificado por los acuerdos 058 de 2003 y 080 de 2011.</p> <p>El predio objeto de avalúo se encuentra clasificado de la siguiente manera:</p> <p>En el momento del POT estaba clasificado como AREA DE ACTIVIDAD DE MANEJO ESPECIAL – Agrícola de manejo Especial. Centros Poblados.</p>	
<p>Sin embargo, a la fecha, el Barrio Las Acacias de la Italia se encuentra exactamente debajo del Sector 6, donde se localiza "Parques de la Italia", por lo que se asume debe cumplir con las mismas condiciones del Sector 6 Planes Parciales Aprobados.</p>	

SECTOR NORMATIVO: SECTOR 6 - 1 – PLANES PARCIALES APROBADOS



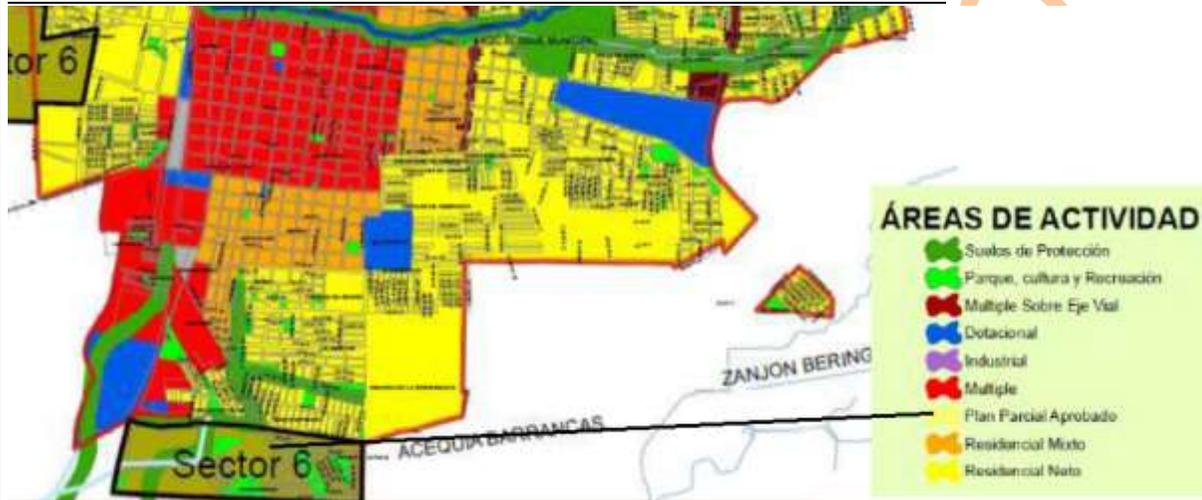
AREA DE ACTIVIDAD: PLANES PARCIALES APROBADOS

ESTE SECTOR NORMATIVO FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO MUNICIPAL N°: _____

NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 6 – PLANES PARCIALES APROBADOS.

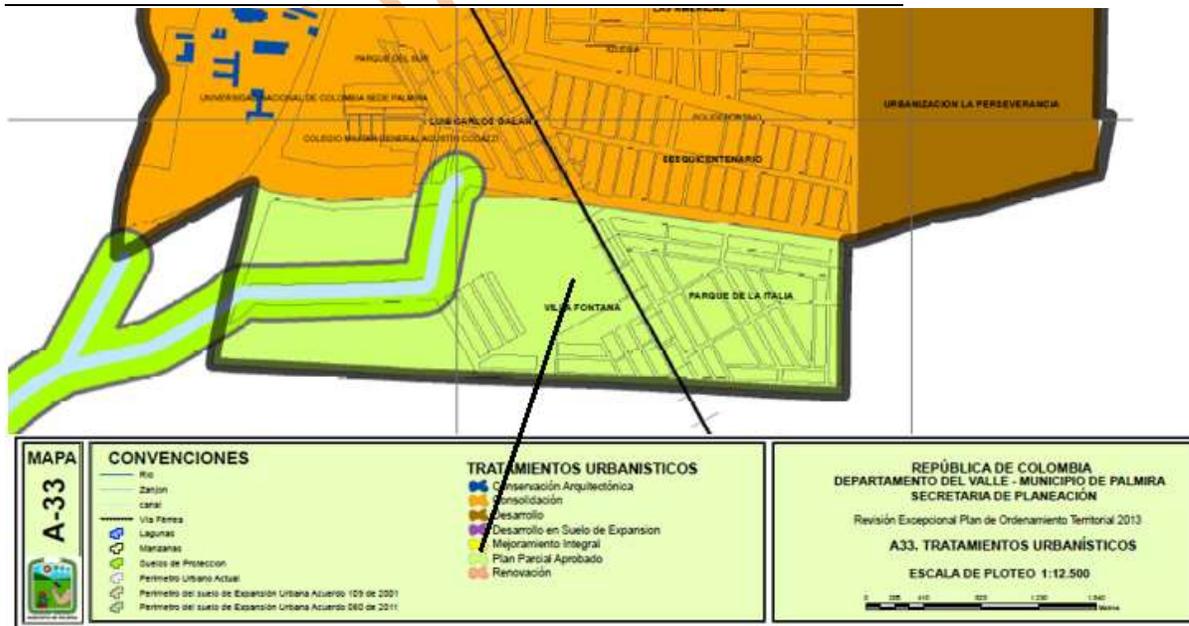
TRATAMIENTO. DESARROLLO (PLAN PARCIAL APROBADO.)

AREA DE ACTIVIDAD. PLANES PARCIALES APROBADOS.

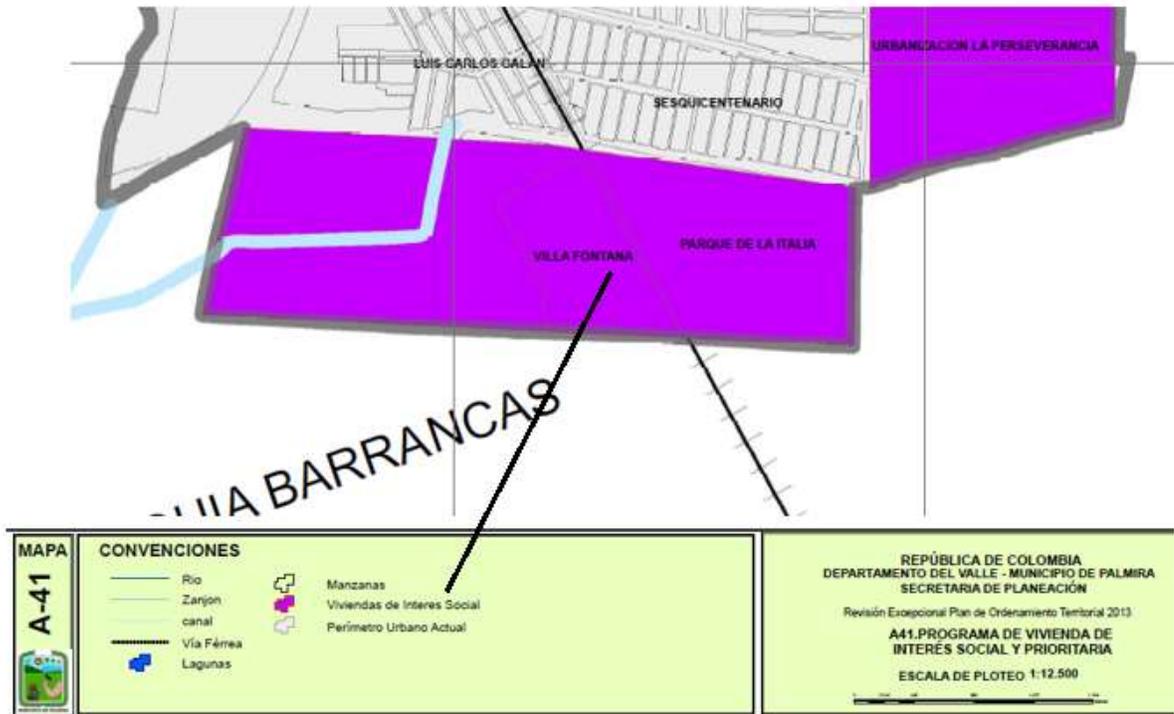


TRATAMIENTO URBANÍSTICO: DESARROLLO (PLAN PARCIAL APROBADO)

TRATAMIENTO. DESARROLLO (PLAN PARCIAL APROBADO.)



El Plan Parcial Adoptado es de ***PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIA***



CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- Las viviendas desarrolladas bajo la misma tipología edificatoria, deberán conservar sus características, de acuerdo con la licencia expedida en su momento.
- En el caso de la vivienda VIS y VIP, deberán cumplir con la reglamentación definida en el decreto nacional 075 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Además de la normatividad de la presente ficha Normativa, deberán cumplirse las disposiciones dadas en el documento de Acuerdo del POT.
- En todos los casos las actuaciones urbanísticas deberán garantizar la aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda, conforme se establece en la ley 361 de 1997.
- Las actividades y otros requerimientos asignados para cada uno de los Grupos de Usos, están dadas en el Anexo 2(códigos CIU).
- La claridad para las líneas de demarcación en casos particulares, serán llevados al Comité de aplicación urbana, el cual opera, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente Acuerdo.
- La norma de Patios para la Vivienda Unifamiliar será mínimo de tres (3) por dos (2) metros.
- Véanse otras disposiciones de la norma vial en el documento de Acuerdo del POT.

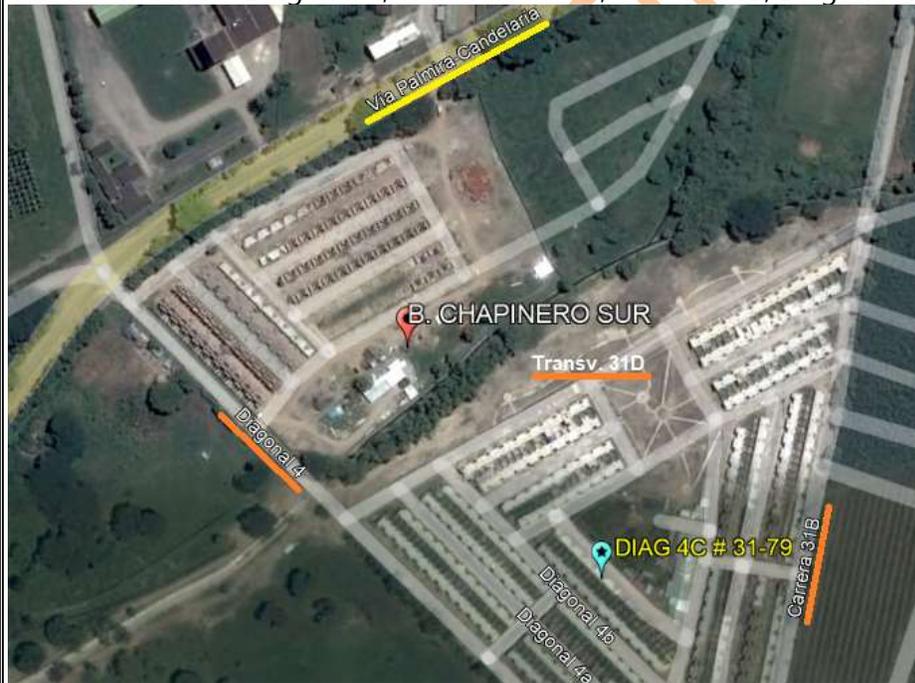
NORMA GENERAL.									
<p>Cesiones para Espacio público (E.P) y Equipamiento (E.Q): Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con un área igual o mayor a 800 m², deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 80 m² de construcción, de los cuales el 70% estará destinado para espacio público y el 30% para equipamiento. *Todas aquellas áreas de cesión que sean inferiores a 1600 m² deberán ser compensadas en dinero de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente acuerdo. *Las áreas, que superen los 1600 m², deberán ser cedidas in situ o compensadas en otro sitio previa autorización de la Secretaría de Planeación municipal, previo estudio de conveniencia del lugar donde se fuese a compensar. Si llegado el caso la entrega material in situ fuese no beneficiosa para el municipio, porque el sector o la zona cuenta con condiciones óptimas de espacio público y equipamientos se podrá compensar en dinero previo análisis y justificación realizada por la Secretaría de Planeación.</p> <p>PLANES DE REGULARIZACIÓN: Las actividades existentes de estaciones de servicios, iglesias, centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados, compra y venta de chatarra, casinos, deberán presentar plan de regularización, conforme las disposiciones dadas por la secretaria de planeación en el acto administrativo correspondiente. No se permiten nuevos usos destinados al "comercio al por menor de combustible para automotores" en el presente sector normativo.</p> <p>SOBRE GESTIÓN DEL RIESGO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las actuaciones estarán determinadas conforme a la Ley 1523 de 2012 y al Plan Municipal de Gestión del Riesgo - Decreto 272 de 2012. 2. Las áreas forestales protectoras serán destinadas a tratamientos de recuperación, protección y conservación ambiental. 3. El Sistema de evacuación de aguas lluvias para vías, antejardines, parqueaderos y patios utilizará preferiblemente tecnologías de drenaje sostenible. 									
NORMA URBANÍSTICA.									
EDIFICABILIDAD.									
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 PISOS Y TERRAZA.</td> <td style="width: 50%;">Altura Máx. Otros usos: 2 PISOS.</td> </tr> <tr> <td>I. Ocupación . Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%</td> <td>I. Ocupación. Otros Usos: 100%</td> </tr> </table>	Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 PISOS Y TERRAZA.	Altura Máx. Otros usos: 2 PISOS.	I. Ocupación . Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%	I. Ocupación. Otros Usos: 100%					
Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 PISOS Y TERRAZA.	Altura Máx. Otros usos: 2 PISOS.								
I. Ocupación . Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%	I. Ocupación. Otros Usos: 100%								
CESIONES.	VOLADIZOS.								
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">E. P. Ver condiciones Especiales</td> <td style="width: 50%;">E. Q. Ver condiciones Especiales</td> </tr> </table>	E. P. Ver condiciones Especiales	E. Q. Ver condiciones Especiales	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 100%;">1,0 metro a una altura mínima de 2,30 metros.</td> </tr> </table>	1,0 metro a una altura mínima de 2,30 metros.					
E. P. Ver condiciones Especiales	E. Q. Ver condiciones Especiales								
1,0 metro a una altura mínima de 2,30 metros.									
RETIROS.	ANTEJARDÍN.								
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">LATERAL: N.A.</td> <td style="width: 50%;">POSTERIOR: Norma de Patios.</td> </tr> </table>	LATERAL: N.A.	POSTERIOR: Norma de Patios.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 100%;">Sobre antejardines solo se permiten: Capotas, Parasoles y toldos. No se permiten Escaleras. Los ceramientos se darán a una altura máxima de 1,80 metros, con 90% de transparencia y zócalo de 0,40 metros.</td> </tr> </table>	Sobre antejardines solo se permiten: Capotas, Parasoles y toldos. No se permiten Escaleras. Los ceramientos se darán a una altura máxima de 1,80 metros, con 90% de transparencia y zócalo de 0,40 metros.					
LATERAL: N.A.	POSTERIOR: Norma de Patios.								
Sobre antejardines solo se permiten: Capotas, Parasoles y toldos. No se permiten Escaleras. Los ceramientos se darán a una altura máxima de 1,80 metros, con 90% de transparencia y zócalo de 0,40 metros.									
AREA MINIMA.	FRENTE MINIMO.								
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Viv. Unifamiliar : 54 m²</td> <td style="width: 50%;">Viv. Bifamiliar: 70 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Otros Usos: 70 m²</td> </tr> </table>	Viv. Unifamiliar : 54 m ²	Viv. Bifamiliar: 70 m ²	Otros Usos: 70 m ²		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Viv. Unifamiliar: 4,5 metros.</td> <td style="width: 50%;">Viv. Bifamiliar: 6 metros.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Otros Usos: 6 metros.</td> </tr> </table>	Viv. Unifamiliar: 4,5 metros.	Viv. Bifamiliar: 6 metros.	Otros Usos: 6 metros.	
Viv. Unifamiliar : 54 m ²	Viv. Bifamiliar: 70 m ²								
Otros Usos: 70 m ²									
Viv. Unifamiliar: 4,5 metros.	Viv. Bifamiliar: 6 metros.								
Otros Usos: 6 metros.									
PARQUEADEROS.									
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 100%;">Viv. Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar: 1x cada vivienda. Otros Usos: Depende de la actividad. Ver norma documento Acuerdo "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue.</td> </tr> </table>		Viv. Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar: 1x cada vivienda. Otros Usos: Depende de la actividad. Ver norma documento Acuerdo "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue.							
Viv. Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar: 1x cada vivienda. Otros Usos: Depende de la actividad. Ver norma documento Acuerdo "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue.									

USOS PRINCIPALES		USOS COMPATIBLES		USOS CONDICIONADOS		CONDICIÓN E INTENSIDAD	
VIVIENDA:		COMERCIO:		COMERCIO:			
V1	VIVIENDA UNIFAMILIAR.	C1	COMERCIO GRUPO 1.	C4	COMERCIO DE ALTO IMPACTO.	*Plan de Implantación.	
V2	VIVIENDA BIFAMILIAR.	C2	COMERCIO GRUPO 2.	*Supermercados.		*Podrá localizarse solamente sobre los ejes viales estructurantes (Vías arterias Principales, secundarias) que se encuentren en el presente sector normativo.	
V5	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. VIS Y VIP. Unifamiliar y Bifamiliar.	INDUSTRIA:		SERVICIOS:			
EQUIPAMIENTOS:		I1	INDUSTRIA ARTESANAL.	S4	SERVICIOS GRUPO 4.	*Plan de Implantación.	
EA	EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS.	I2	INDUSTRIA LIVIANA.	*Comercio al por menor de Combustibles para automotores.		*Solo se podrán localizar sobre los ejes viales principales del sector normativo a una distancia de 1 km entre estaciones.	
EE	EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.	SERVICIOS:		*Actividades de Juegos de Azar y Apuestas.		*Solo se podrán localizar apuestas en línea o chance.	
*Educación Nivel 1.		S1	SERVICIOS GRUPO 1.	*Servicios Religiosos.		*Solamente sobre ejes viales principales, con una intensidad de 1 por manzana, no entrelazados.	
*Educación Nivel 2.		S2	SERVICIOS GRUPO 2.				
*Educación Nivel 4.							
ES	EQUIPAMIENTOS DE SALUD.						
*Actividades de Hospitales sin internación.							
EC	EQUIPAMIENTOS CULTURALES.						
EA	EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL.						

7.6.6. VÍAS DE ACCESO:

Vías Principales: Vía Palmira-Candelaria.

Vías Secundarias: Diagonal 4, Transversal 31D, Carrera 31B, Diagonal 4c, Carrera 31.



Fuente: Google Earth

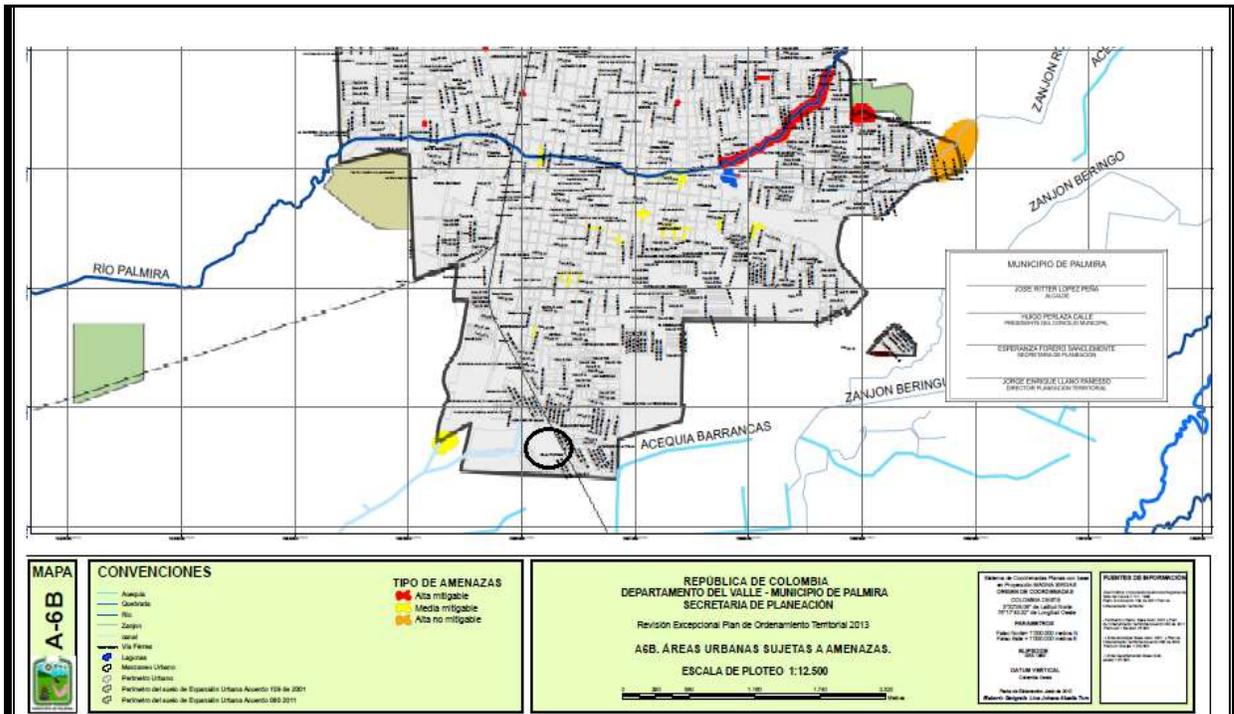
7.6.6.1. ELEMENTOS:

Andenes:	Si
Sardineles, cunetas:	Si, en buen estado
Vías Pavimentadas:	Si, en buen estado
Iluminación pública:	Buena en el sector.

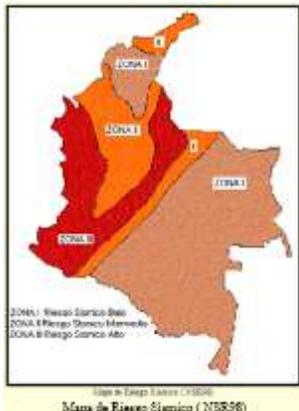
7.6.6.2.	ESTADO DE CONSERVACIÓN:
Bueno.	
7.6.7.	AMOBLIAMIENTO URBANO:
Bueno. Cuenta con buena señalización en las vías públicas, amplias y varias zonas verdes en la zona.	
7.6.8.	TOPOGRAFÍA:
Plana	
7.6.9	SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO:
Bueno. Sobre la Diagonal 4	
7.7.	INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:
7.7.1.	TIPO DE BIEN INMUEBLE:
EL PROYECTO " URBANIZACION CHAPINERO SUR" fue seleccionado como programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores, como consta en el Acta No. 068 del 15 de abril de 2014.	
7.7.2.	USO ACTUAL:
Vivienda	
7.7.3.	UBICACIÓN:
DIAGONAL 4C # 31-79. URBANIZACION CHAPINERO SUR. PALMIRA - VALLE	
7.7.4.	TERRENO:
7.7.4.1.	LINDEROS:
Detallados en la EP# 2437 del 21 de noviembre de 2016. Notaría 4 de Palmira <i>Fuente: Documentos suministrados</i>	
7.7.4.3.	CERRAMIENTOS:
Ningún tipo de cerramiento.	
	
<i>Fuente: Visita</i>	

7.7.4.4.	FORMA DEL CONJUNTO:
Regular. Frente: 5.0 mts Fondo: 12 mts. <i>Fuente: Documentos suministrados</i>	
7.7.5	CONSTRUCCIÓN:
7.7.5.1.	LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCION
Consortio Moreno Tafur S.A, en su calidad de Fideicomitente y Desarrollador del Proyecto " URBANIZACION CHAPINERO SUR", el cual fue seleccionado como programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores, VIPA, como consta en el Acta No. 068 del 15 de abril de 2014.	
7.7.5.2	VETUSTEZ DEL INMUEBLE:
De acuerdo a informacion consignada en los documentos suministrados, se estima que el inmueble tiene aproximadamente 6 años. (año 2016)	
7.7.5.3	AREAS DEL INMUEBLE:
Información consignada en la EP# 2437 del 21 de noviembre de 2016. Notaría 4 de Palmira. Area Lote: 60,0 m ² Area Privada construida: 46.99 m ² De acuerdo a lo evidenciado durante la visita y lo infoermado por le cliente, el inmueble está en las mismas condiciones en las cuales les fue entregado, no se ha realizado ninguna ampliación ni remodelación.	
7.7.5.4	DEPENDENCIAS:
Vivienda de 2 pisos. Piso 1: Antejardín en concreto, Salón múltiple que alberga sala-comedor, cocina, un baño compuesto de sanitario, lavamanos y accesorios, enchapado sobre la ducha y pared de lavamanos y sanitario, la cocina con mesón en acero inoxidable, poceta y boquillas de estufa, lavadero en prefabricado en concreto. Piso 2: 2 alcobas	
7.7.5.5	ACABADOS:
Cimentacion: Concreto reforzado estructuralmente sismoresistente Muros: Mamposteria estructural hasta una altura de 2,4 m en 2 pisos. Además, cuenta con bloque viga de amarre en todo el perimetro de la construcción en el segundo piso. Estructura: Aporticada en concreto Fachada: Ladrillo a la vista. Entrepisos: Losa de concreto Cubierta cemento apoyada sobre estructura metálica. Techos: Teja de eternit. Ventanas con vidrio liso y con rejas de hierro. Puerta exterior en lámina con reja de aluminio negra Antejardín en concreto Muros interiores: Ladrillo limpio.	

<p>Baño: Compuesto de sanitario, lavamanos y accesorios, enchapado sobre la ducha y pared de lavamanos y sanitario, Aparatos sanitarios y grifería en línea económica, ducha con cortina Cocina con mesón en acero inoxidable, poceta y boquillas de estufa. Zona de oficios: Lavadero prefabricado Puerta de acceso y marco: Metálico Puertas interiores en madera aglomerada Patio con cimentación en concreto reforzado estructuralmente sismoresistente y encerrado en mampostería estructural hasta una altura de 2 m, cubierta con teja de zinc. Piso en concreto rústico. Escaleras al piso 2: En concreto Puertas Interiores: Madera Pisos: Baldosa</p>	
<i>Fuente: Visita</i>	
7.7.5.6	ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE
Se evidencia Regular estado de conservación y mantenimiento del inmueble.	
<i>Fuente: Visita</i>	
8.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:
8.1.	MATRICULA INMOBILIARIA:
378-197119 de la Oficina de Registros Públicos de Palmira.	
<i>Fuente: Copia del Certificado de Tradición y Libertad</i>	
8.2.	ESCRITURA DE PROPIEDAD:
EP# 2437 del 21 de noviembre de 2016. Notaría 4 de Palmira. Hipoteca Abierta sin límite de Cuantía a favor de Bancolombia S.A.	
9.	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:
INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO:	
Avalúo comercial del Inmueble. (Valoración Física e Integral)	
10.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:
10.1.	PROBLEMAS DE INUNDACION, INCENDIOS, SISMICA, MOVIMIENTO DE MASA:
Según los estudios realizados, la zona donde está el predio No tiene problemas de ningún tipo de amenazas.	



RIESGO SISMICO: El Valle del Cauca y por lo tanto el municipio de Palmira se encuentra localizado en zona de amenaza sísmica alta pues está ubicada en el conocido 'Segmento de los Andes', ambiente propenso a la actividad sísmica.



Nota: El Avaluador NO asume responsabilidad por afectaciones geológicas o calidades de suelos que alteren o puedan alterar el predio objeto de análisis.

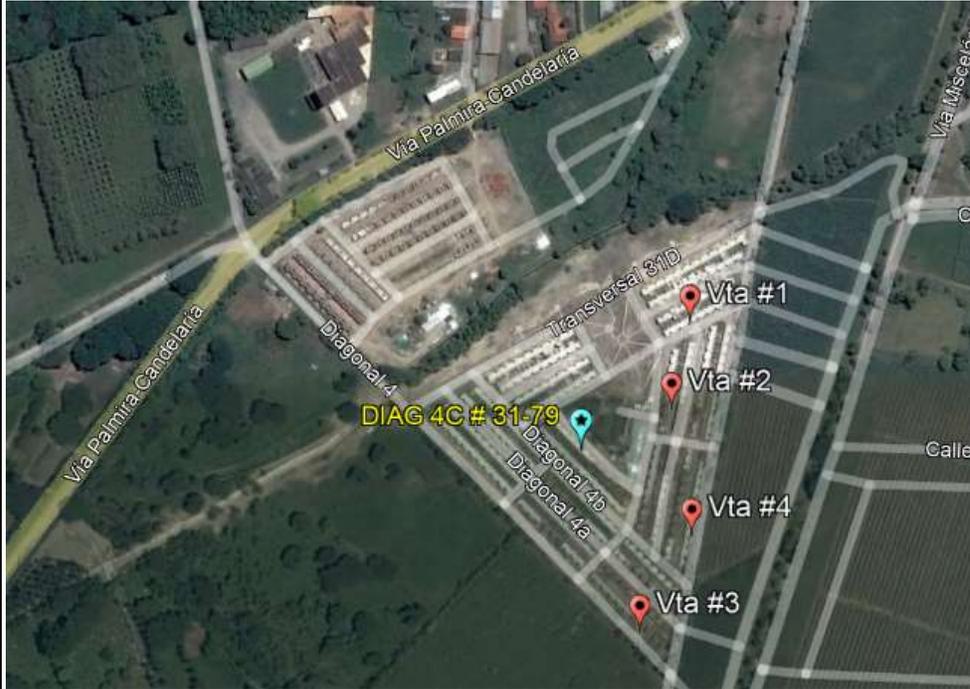
10.2.	SERVIDUMBRES - CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:
No Aplica	
10.3.	SEGURIDAD:
Buena. Con eventuales casos de inseguridad.	

11.	DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:
11.1.	METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):
<p>La metodología se fundamenta en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, la cual indica que se deberá aplicar uno de los siguientes métodos: el Método de Comparación o de Mercado, el de Renta o Capitalización por Ingresos, el de Costo de Reposición y el Residual. (Actualizaciones: Decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0762 del 23 de octubre de 1998, precedida por la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, Resolución 898 de 19 de agosto de 2014, las últimas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi).</p> <p>Según lo descrito anteriormente, basadas en los estándares de las normas NIV creadas por el IVSC con su normatividad valuatoria base de la normatividad utilizada por el Registro Nacional de Avaluadores afiliado a Fedelonjas, para la determinación del valor comercial de este inmueble se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aspectos físicos tales como área, ubicación, acabados y forma. ➤ Las normas que afectan los usos permitidos. <p>Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para la aplicación del método de mercado se tomará una muestra de inmuebles ofertados y/o de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su estudio estadístico.</p> <p>Nota 1: El porcentaje de depuración se aplica con base en criterios del evaluador.</p> <p>Método de Reposición. Para el caso de la(s) construcción(es), se decidió utilizar el Método del Costo de Reposición, el cual consiste en conocer el costo actual de reemplazo de la(s) edificación(es) existente(s), de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (Método de Fitto y Corvini).</p> <p>Nota: Los valores de reposición se han tomado de los estudios de la lonja de Propiedad raíz de Cali Y Valle del Cauca, para este tipo de inmuebles.</p>	
11.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S):
Se encontró información suficiente para la realización de esta valoración por el Método de Mercado.	

11.3. MEMORIA(S) DE CALCULO(S):

METODO COMPARATIVO:

Se encontraron algunas ofertas de casas en el sector de la Urbanización Chapinero Sur con similares características:



Dato #1: <https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-44b6-e2f80e91faf1-a72b-5efcaf39-1af4>




VENTA CASA PALMIRA CHAPINERO SUR \$ 130.000.000

Palmira, Palmira, Valle del Cauca

🚗 2 habitaciones 🚿 1 baño 🏠 55 m²

Tipo de vivienda: Casa Estrato: 2

Tipo de operación: Compra Año de construcción: 2016

Área construida: 70 m² Área total: 55 m²

Hace 3 semanas, 12 horas - Publicado por EVER VALDES

Descripción

Venta casa Chapinero Sur Palmira

Comoda casa en Chapinero Sur Palmira

Sector con agradables zonas verdes cerca a la Universidad Nacional y Parque del Sur.

Posibilidad de ampliación hacia adelante y hacia atras.

En el sector hay casas de tres pisos

ACTUALIZADO

\$ 130.000.000

Palmira, Valle del Cauca

🚗 2 habitaciones 🚿 1 baño 🏠 55 m²

Venta casa Chapinero Sur Palmira Comoda casa en Chapinero Sur Palmira Sector con... Posibilidad de ampliación hacia adelante y hacia atras En el sector hay casas de tres...

Hace 1 hora en EVER VALDES

<https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-44b6-e2f80e91faf1-a72b-5efcaf39-1af4>

Dato #2: <https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-37ef-63aaeefe7278-a746-62fe8dd9-cf16>



Casa en Venta, Chapinero Sur \$ 165.000.000

Palmira, Valle del Cauca

3 habitaciones 2 baños 90 m²

Tipo de vivienda: Casa Estado: 2

Tipo de operación: Compra Año de construcción: 2022

Área total: 90 m²

3 de 2022 - Publicado por Inmobiliaria y Constructora Martha Arango S.A.S

Descripción

Bonita y acogedora casa de 2 pisos, en Chapinero Sur en la ciudad de Palmira, comodas vías, bonitas zonas verdes, parques.

La casa cuenta con ampliación en 1 y 2 piso, iluminada con buena ventilación; habitaciones: 3; baños: 2 - sala, comedor, cocina semi integral, gas natural, patio, zona de aseo, patio central de luz, parqueadero en zona de estacionamiento.

<https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-37ef-63aaeefe7278-a746-62fe8dd9-cf16>

Dato #3:



SE VENDE
 INFO:
 316 213 2248

tatiana varela



VENDE
 316 434 3653

apto piso 1. Totalmente terminado
 piso 2 y 3 obra gris

\$180mm	120 Constr
5*12	60 Lote

Dato #4: <https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/sendero-de-la-italia/palmira/7118705>



Casa en venta

Sendero De La Italia - Palmira - Valle del Cauca

\$ 195.000.000

Habitaciones 3	Baños 3	Parqueaderos 1
Área construída 140 m²	Área privada 140 m²	Estrato 3
Antigüedad 1 a 8 años	Piso N° 2	Administración No definida

Se vende hermosa casa remodelada en senderos de la Italia en Palmira. Consta Primer Piso: Una Habitación, un Baño, Sala, Comdeor, Estudio y Patio de ropas, antejardín que sirve como garaje. Segundo Piso: Dos habitaciones, Dos Baños, se puede construir hasta 3 piso. muy bueno ubicación en un excelente sector de Palmira.
 Código Fincaraiz: 7118705

<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/sendero-de-la-italia/palmira/7118705>

METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 -
 OFRECIMIENTOS VENTAS - INMUEBLES EN SECTOR CHAPINERO SUR - PALMIRA - ENERO 2023

DATO	ZONA	TIPO	AREA CONSTR m ²	VALOR OFERTADO	OFRECIDO POR	DESCRIPCION	AREA LOTE m ²
1	CHAPINERO SUR	CASA	70	130.000.000	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-44b6-e2f80e91faf1-a72b-5efcaf39-1af4	2 hab. sala comedor, cocina, zona de ropas, baño de alcobas y baño social, cielos en PVC.	55
2	CHAPINERO SUR	CASA	90	165.000.000	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-37ef-63aaefe7278-a746-62fe8dd9-cf16	La casa cuenta con ampliación en 1 y 2 piso, 3 Hab. 2 Baños, sala, comedor, cocina, patio, zona de aseo, patio central de luz, parqueadero en zona de antejardín.	55
3	CHAPINERO SUR	CASA	120	180.000.000	Visita. Tatiana Varela 316 434 3653	Pso 1: Apto completo y terminado, pisos 2 y 3 en obra gris	60
4	SENDERO DE LA ITALIA	CASA	140	195.000.000	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/sendero-de-la-italia/palmira/7118705	casa remodelada en senderos de la Italia en Palmira. Consta Primer Piso: Una Habitación, un Baño, Sala, Comdeor, Estudio y Patio de ropas, antejardín que sirve como garaje. Segundo Piso: Dos habitaciones, Dos Baños, se puede construir hasta 3 piso	66

El perito ha considerado para este estudio un factor de negociación del 5%.

**METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 -
 OFRECIMIENTOS VENTAS - INMUEBLES EN SECTOR CHAPINERO SUR - PALMIRA - ENERO 2023**

DATO	ZONA	TIPO	AREA CONSTR m ²	VALOR OFERTADO	% NEGOC	VALOR FINAL	DESCRIPCION	AREA LOTE m ²
1	CHAPINERO SUR	CASA	70	130.000.000	5%	\$ 123.500.000	2 hab. sala comedor, cocina, zona de ropas, baño de alcobas y baño social, cielos en PVC.	55
2	CHAPINERO SUR	CASA	90	165.000.000	5%	\$ 156.750.000	La casa cuenta con ampliación en 1 y 2 piso, 3 Hab. 2 Baños, sala, comedor, cocina, patio, zona de aseo, patio central de luz, parqueadero en zona de antejardín.	55
3	CHAPINERO SUR	CASA	120	180.000.000	5%	\$ 171.000.000	Pso 1: Apto completo y terminado, pisos 2 y 3 en obra gris	60
4	SENDERO DE LA ITALIA	CASA	140	195.000.000	5%	\$ 185.250.000	casa remodelada en senderos de la Italia en Palmira. Consta Primer Piso: Una Habitación, un Baño, Sala, Comedor, Estudio y Patio de ropas, antejardín que sirve como garaje. Segundo Piso: Dos habitaciones, Dos Baños, se puede construir hasta 3 piso	66

Para hallar el valor por m² de la componente lote en los datos encontrados que presentan algún tipo de construcción, se determina el Valor Actual de la misma mediante el Método de Reposición, con base en los datos de Valores de Reposición a nuevo de la base de datos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y el Valle del Cauca:

COSTOS DE REPOSICION OBRAS PARA METODOLOGIAS VALUATORIAS	Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca	
USO EN PERIODO OCT- DIC 2022	DOC BD LONJA 003 22	BASE DE DATOS 03/2022

RESUMEN PRECIOS DE REPOSICION A NUEVO -CASAS- CALI Y VALLE DEL CAUCA valores por m² construido

ACTIVIDADES	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA							
	ANALISIS COMPARATIVO POR TIPO DE CASA - ESTRATO / VALOR POR m ² SOBRE AREA CONSTRUIDA							
	ANALISIS COMPARATIVO CONSTRUCCIONES - COSTO TOTAL DE OBRA (INCLUYE AIU)							
	ESTRATO 1		ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6	ESTRATO 6 LUJO
	VIP	VIS						
VR m ² REPOSICION A NUEVO - INCL AIU	\$1.136.416 /m ²	\$1.324.282 /m ²	\$1.426.353 /m ²	\$1.674.451 /m ²	\$1.814.482 /m ²	\$2.169.521 /m ²	\$2.893.642 /m ²	\$4.391.374 /m ²
% C (INCLUIDO)	16,03%	20,22%	21,69%	22,76%	23,38%	25,65%	27,00%	26,69%

Por las características de los datos encontrados, se considera para las construcciones el valor de reposición a nuevo de las casas en estrato 2.

FACTORES DE DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO - ROSS - HEIDECHE

OFERTA	TIPO PREDIO	AREA m ²	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO CONSERV.	DEPRECIAC	VALOR REPOSICIÓN*	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
DATO 1	CASA	70,00	7	100	7,00%	3	21,17%	\$1.426.353	\$301.950	\$1.124.403	\$ 1.124.000
DATO 2	CASA	90,00	7	100	7,00%	2,5	11,54%	\$1.426.353	\$164.585	\$1.261.768	\$ 1.262.000
DATO 3	CASA	120,00	7	100	7,00%	3	21,17%	\$1.324.282	\$280.343	\$1.043.939	\$ 1.044.000
DATO 4	CASA	140,00	8	100	8,00%	3,5	36,08%	\$1.426.353	\$514.671	\$911.682	\$ 912.000

El valor final de la componente lote para todos los datos luego de descontar las construcciones encontradas es el siguiente:

**METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 -
 OFRECIMIENTOS VENTAS - INMUEBLES EN SECTOR CHAPINERO SUR - PALMIRA - ENERO 2023**

DATO	ZONA	TIPO	AREA CONSTR m ²	VALOR FINAL	VR TOTAL CONSTRUCC	VR NETO	AREA LOTE m ²	VALOR/ m ² LOTE
1	CHAPINERO SUR	CASA	70	\$ 123.500.000	\$ 78.680.000	\$ 44.820.000	55	\$ 814.909
2	CHAPINERO SUR	CASA	90	\$ 156.750.000	\$ 113.580.000	\$ 43.170.000	55	\$ 784.909
3	CHAPINERO SUR	CASA	120	\$ 171.000.000	\$ 125.280.000	\$ 45.720.000	60	\$ 762.000
4	SENDERO DE LA ITALIA	CASA	140	\$ 185.250.000	\$ 127.680.000	\$ 57.570.000	66	\$ 872.273
							PROMEDIO m²	808.523
							DESVIACION	47.703
							COEFICIENTE DE VARIACION	5,90%
							LIMITE SUPERIOR	856.226
							LIMITE INFERIOR	760.819

Se encontraron valores en la muestra que según el análisis estadístico crea un rango en la composición lote con valores mínimo y máximo entre \$760.819/m² y \$856.226/m². La media aritmética encontrada es de \$808.523/m², con un coeficiente de variación de 5.90%, menor al 7.5% (Resolución 620 de 2008), por lo tanto, se tomará para el valor de la componente lote del predio el valor arrojado por el promedio como el valor más adecuado, teniendo en cuenta la ubicación del inmueble.

METODO DE REPOSICION.

Se utiliza la depreciación para las construcciones existentes mediante las tablas de afectación de Ross Heideck según el estado actual de la construcción:

Los valores de Reposición a Nuevo se calculan conforme a la tabla de datos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

Por las características del inmueble, que no han cambiado referente al momento de compra, se considera para las construcciones el valor de reposición a nuevo de las casas VIP.

METODO DE REPOSICION
 DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION - TABLA DE ROSS - HEIDECKE

CONSTRUCCION	AREA CONSTR m ²	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPREC	VALOR ACTUAL / m ²	VALOR ACTUAL
DIAGONAL 4C # 31-79. URBANIZACION CHAPINERO SUR. PALMIRA - VALLE	46,99	6	100	6%	3,5	35,32%	\$ 1.136.416	\$401.409	\$735.000	\$ 34.537.650

Según el Método de Reposición, el Valor Actual de las construcciones existentes se estima en \$34.537.650.

Según el Método Comparativo el Valor estimado de la Casa es: \$ 83.049.014.

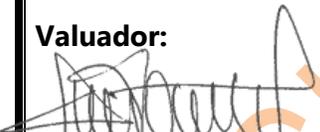
DIAGONAL 4C # 31-79. URBANIZACION CHAPINERO SUR. PALMIRA - VALLE	AREA m ²	VR / m ²	VR TOTAL
VALOR LOTE	60,00	808.523	\$ 48.511.364
VALOR CONSTRUCCIONES	46,99	735.000	\$ 34.537.650
VALOR COMPARATIVO / MERCADO			\$ 83.049.014

11.4. TIEMPO ESTIMADO DE COMERCIALIZACION

Por la cantidad de ofertas encontradas y el mercado del sector, se considera que el inmueble tiene una comercialización buena y se estima un tiempo de comercialización aproximado de 12 meses.

11.5. FACTOR DE COMERCIALIZACION – CRITERIO DE HERWEET

CONDICION OFERTA	COEF. OFERTA	CONDICION DEMANDA	COEF. DEMANDA	FC
MODERADA	1,11804	MODERADA	0,8944	0,999975

11.6.	COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA																		
Buena. Se encontraron varias ofertas de casas de similares características en el sector.																			
11.7	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION																		
Buena. Se evidencia un sector en buen mantenimiento, cuenta con buenas y amplias vías, buena cantidad y amplias zonas verdes. Se evidencia un buen mantenimiento en general de las viviendas del sector. Su ubicación equidistante a las 2 importantes vías que comunican a Palmira con Candelaria y con Pradera lo hacen un sector central para vivir.																			
11.8	VALUACIÓN:																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DIAGONAL 4C # 31-79. URBANIZACION CHAPINERO SUR. PALMIRA - VALLE</th> <th>AREA m²</th> <th>VR / m²</th> <th>VR TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR LOTE</td> <td>60,00</td> <td>808.523</td> <td>\$ 48.511.364</td> </tr> <tr> <td>VALOR CONSTRUCCIONES</td> <td>46,99</td> <td>735.000</td> <td>\$ 34.537.650</td> </tr> <tr> <td colspan="3">VALOR COMERCIAL ESTIMADO</td> <td>\$ 83.049.014</td> </tr> </tbody> </table>				DIAGONAL 4C # 31-79. URBANIZACION CHAPINERO SUR. PALMIRA - VALLE	AREA m ²	VR / m ²	VR TOTAL	VALOR LOTE	60,00	808.523	\$ 48.511.364	VALOR CONSTRUCCIONES	46,99	735.000	\$ 34.537.650	VALOR COMERCIAL ESTIMADO			\$ 83.049.014
DIAGONAL 4C # 31-79. URBANIZACION CHAPINERO SUR. PALMIRA - VALLE	AREA m ²	VR / m ²	VR TOTAL																
VALOR LOTE	60,00	808.523	\$ 48.511.364																
VALOR CONSTRUCCIONES	46,99	735.000	\$ 34.537.650																
VALOR COMERCIAL ESTIMADO			\$ 83.049.014																
EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE ES DE \$83.049.014. OCHENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL CATORCE PESOS M/C.																			
Valuador:  Omar Cardona Medina Ingeniero Civil - Mp 19202-35727 Cauca RAA: AVAL-76305323 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.																			
12.	NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR:																		
12.1.	NOMBRE DEL VALUADOR:																		
12.2.	REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR:																		
NOMBRE		RAA																	
Omar Aníbal Cardona Medina		AVAL-76305323																	

13.	VIGENCIA DE LA VALORACIÓN
<p>De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.</p>	
14.	CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:
<p><i>Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito de OC Ingeniería EU.</i></p> <ul style="list-style-type: none">➤ Siendo miembros del RNA afiliado a Fedelonjas y al RAA de la ANA, es garantía de que los activos se están valuando estrictamente bajo las normas internacionales.➤ Las descripciones de hechos presentadas en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.➤ Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.	
15.	DECLARACIONES DE VALORACION
<p>OC Ingeniería manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quién está dirigido para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y, no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.</p> <p>El Valuador firmante está en condiciones de proporcionar una evaluación objetiva e imparcial y es competente para llevar a cabo la asignación de valoración.</p> <p>El concepto económico que como evaluadores entregamos es el de tasar un activo objetivamente basándose en su capacidad de ser comprado y vendido en una operación de un mercado abierto sin presión por ninguna de las partes.</p> <p>Deberá tenerse en cuenta que el precio es un indicador del valor relativo que el comprador o vendedor darían a los diversos activos. El costo es el precio pagado por los bienes y servicios, es un hecho histórico. De esta manera, con este avalúo se pretende mostrar el VALOR de un bien inmueble, que podrá variar dependiendo de los tiempos y la negociación.</p>	

16.

REGISTRO FOTOGRAFICO:

VIAS DE ACCESO AL INMUEBLE



ZONAS VERDES DEL SECTOR



VIA DE ACCESO AL INMUEBLE



FRENTE DEL INMUEBLE



NOMENCLATURA



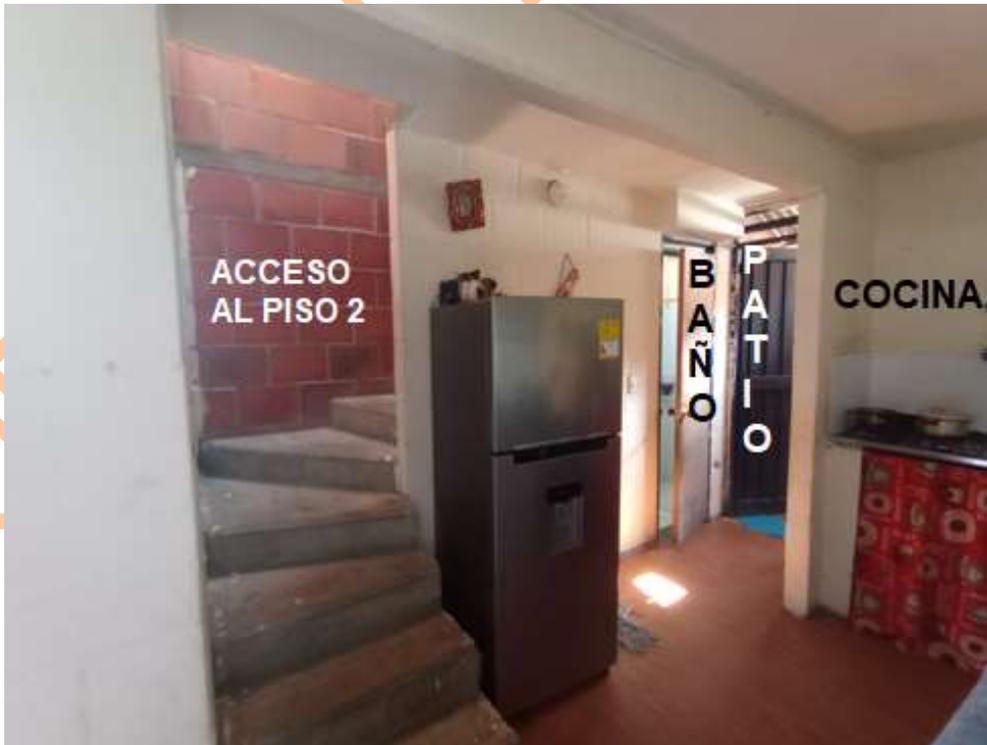
ACCESO AL INMUEBLE



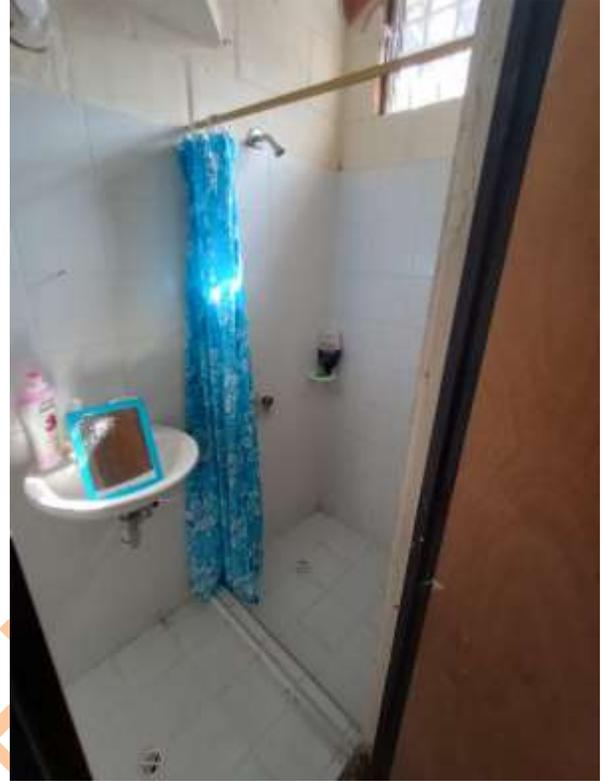
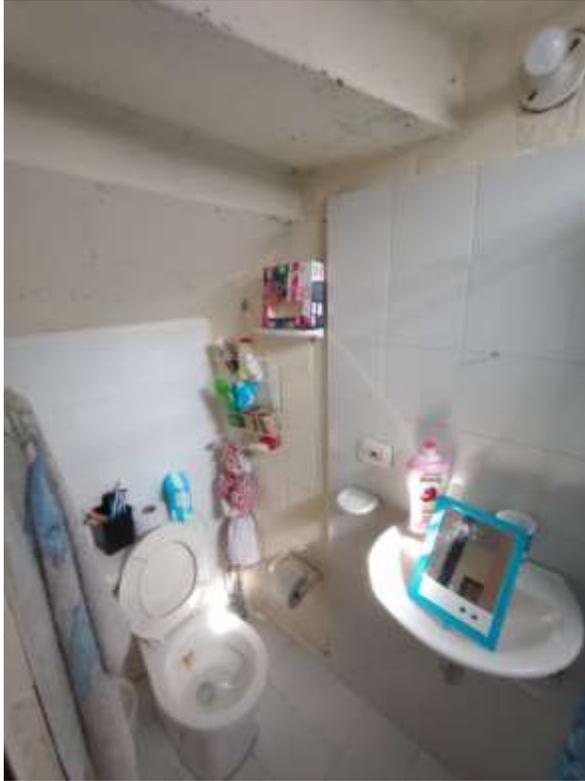
INTERIOR DE LA CASA



SALON-COMEDOR-COCINA



BAÑO

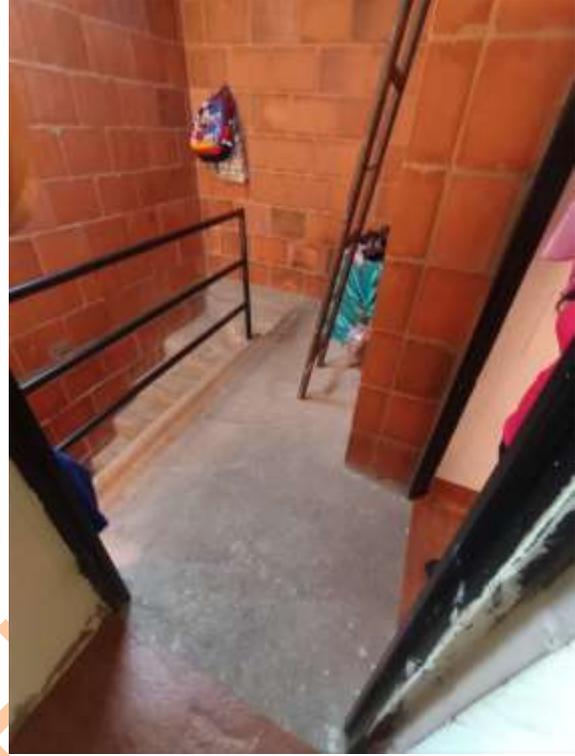


PATIO - ZONA DE ROPAS





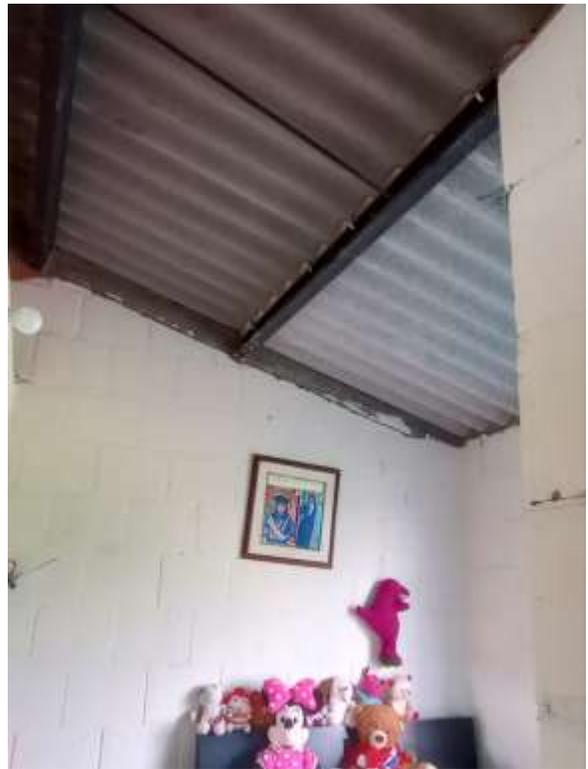
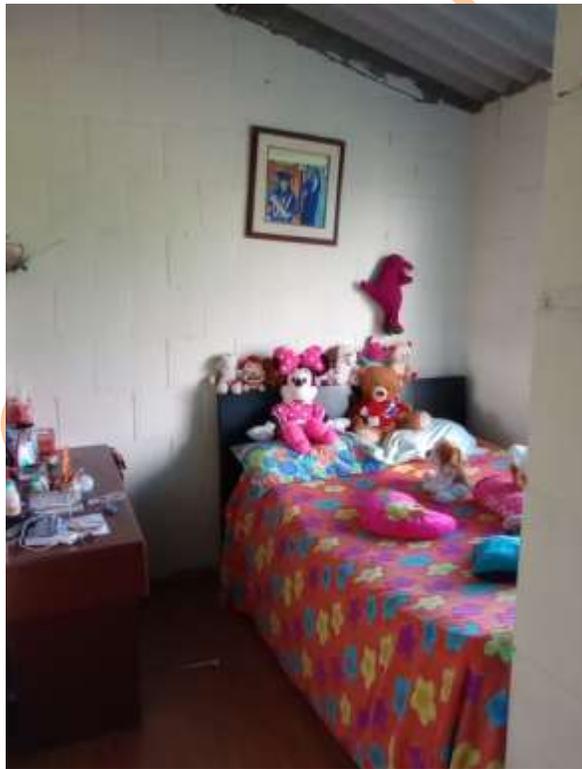
ACCESO AL PISO 2



ALCOBA #1



ALCOBA #2



17.

RAA. OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA



PN de Validación: aee0d6d1



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900798614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-76305323.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5

 PIN de Verificación: aa60caef	 Registro Abierto de Acreditados http://www.raa.org.co	 Asociación Nacional de Acreditados Calle 127 No. 127-127 Bogotá, D.C. 110011	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance			
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.			
Fecha de inscripción 16 Ago 2018	Regimen Regimen Académico		
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance			
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.			
Fecha de inscripción 19 Mayo 2022	Regimen Regimen Académico		
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance			
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.			
Fecha de inscripción 23 Mar 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 13 Mayo 2022	Regimen Regimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance			
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y ranoques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.			
Fecha de inscripción 23 Mar 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 13 Mayo 2022	Regimen Regimen Académico



PIN de Validación: asd00e4f



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Regimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Página 3 de 5



PIN de Validación: aee90a4f



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022. Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.
Teléfono: 320 697 9916
Correo Electrónico: victorsemelendez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.
Especialista en Finanzas - Universidad ICESI
Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

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) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323. El(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA 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

aee90a4f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que repose en el

Página 4 de 5

Nit. 805.024.121-7
OC Ingeniería EU
Carrera 2 A OESTE # 11 – 69
Tel. 320 6979916 – mail: info@ocingenieria.com



PN de Validación: awd0e0f



Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OR

18.

MANDATOS ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Omar Aníbal Cardona Medina, CC. # 76.305.323 de Popayán
Matricula Profesional 19202-35727 del Cauca.

Perito Avaluador RAA # AVAL-76305323

Para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

Dirección, número de teléfono e identificación

Dirección: Carrera 2 A Oeste # 11-69 Barrio Santa Teresita, Cali

Identificación: Cedula de Ciudadanía 76.305.323 de Popayán

Tel 3206979916

Profesión del perito y experiencia

INGENIERO CIVIL, 1989

UNIVERSIDAD DEL CAUCA/ Popayán/ Matricula profesional: 19202 - 35727 del Cauca

MASTER EN TASACION Y VALORACION, 2022

Universidad del Valle / Cali

MASTER EN METODOS Y TECNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO 2017

Universitat Politècnica de València(E)

ESPECIALISTA EN METODOS Y TECNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO 2016

Universitat Politècnica de València(E)

ESPECIALISTA EN DRAGADOS Y PUERTOS, SPRBUN, BUENAVENTURA, 1999

Trainmar – Unctad / SPRBUN

ESPECIALISTA EN FINANZAS AVANZADAS 1996

Universidad Icesi / Cali

ESPECIALISTA EN SISTEMAS GERENCIALES EN INGENIERIA 1994

Universidad Javeriana /Cali

ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS DE LA CONSTRUCCION 1992

Universidad del Valle / Cali

Casos designados como perito en elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

Demanda Expropiación

RAD: 76001 31 03 019-2021-00160-00

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI

DEMANDADOS: Sociedad Distribuciones Esplacol S.A

Documento peritazgo: Avalúo 1818-004-1 ML de fecha 15 de octubre de 2019. (49 folios) predio

ML-UF1-004-1

Imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal, Risaralda – 8/2/22

Auto Interlocutorio No. Radicación N° 666-824-003-002-2019-00344-00

CIUDAD: SANTA ROSA DE CABAL (RISARALDA)

PROCESO: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA – VALORACION DEL AREA FISIOGRAFICA POR DONDE PASARA LA SERVIDUMBRE ELECTRICA PARA UNA RED DE ALTA TENSION.

DEMANDANTE: GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP

DEMANDADO: JORGE HUMBERTO ARANGO GRANADA Y OTROS

Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo Predio GEB 7 28 0166-05

Demanda Expropiación Rad. 2020-00032-00

PROCESO: EXPROPIACIÓN JUDICIAL

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

DEMANDADO: STELLA PEREA DE LLADO, PIEDAD PEREA RAMOS Y OLIVIA GUERRERO OSSA

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO.

Juzgado quince Civil del Circuito de Cali.

Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo No. 1808-015 ML de fecha 28 de marzo de 2019. (Predio ML-UF4-015).

Demanda Expropiación Rad. 2020-00105,

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI E. S. D.

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO.

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI
DEMANDADOS: MARIA ELOISA CANO DE PEÑALOZA Y OTROS.
RADICACION: 2020-00105-00

Demanda Expropiación

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI E. S. D.
REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL
CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

REFERENCIA: PROCESO DE EXPROCIACION JUDICIAL POR NECESIDAD DE CONSTRUCCION DE OBRA VIAL EN PARTE DEL PREDIO MOTIVO DEL ESTUDIO
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI
DEMANDADOS: FERNANDO HUGO SANCHEZ ZUÑIGA Y OTROS.

Rad. 2019-00041-00

Documento peritazgo: Avalúo comercial corporativo No. 1809-022-18 ML de fecha 13 de marzo de 2019. (36 folios).

Juzgado Tercero Civil del Circuito

Radicación No. 2016-00267-00
Año 2018

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

DEMANDANTE: UNIDAD RESIDENCIAL VERONA CLUB HOUSE P.H.

DEMANDADO: CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S.

RESUMEN PERITAJE: VALORACION DE REPARACIONES NECESARIAS POR FALLAS EN LA CONSTRUCCION (obra civil, área piscina, obra estructural zonas comunes)

Juzgado 17 civil de oralidad

Proceso verbal #2019-00099-00

Año: 2018

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

DEMANDANTE: Sociedad F&D Company SAS

DEMANDADO: Sociedad Diseños y Producciones de Colombia SAS

Valoración de obras en local ubicado en el Centro Comercial Pacific Mall Local 103 (obras civiles, eléctricas, aire acondicionado, red de incendios, acabados, mueblería, obra metalmecánica)

RESUMEN PERITAJE: REVISION DE CANTIDADES DE OBRA Y ESTADO ACTUAL DE OBRAS LOCAL COMERCIAL.

Asociación de Ingenieros del Valle
Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición

Año 2017

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

CONVOCANTE: INTEGRAR CONSTRUCCIONES S.A.S.

CONVOCADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocero y administrador del Fideicomiso PA2 559
Macroproyecto Altos de Santa Elena

RESUMEN PERITAJE: PERITAZGO TECNICO (revisión diseños hidrosanitarios, eléctricos, cimientos, estructurales, acabados), FINANCIERO (detalles proyecto, flujos de caja, contratación etc.) Y OPERATIVO (obras civiles, eléctricas, acabados, cimientos, estructurales) DEL SECTOR A- FASE I PARA EL MACROPROYECTO DE APARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL ALTOS DE SANTA ELENA UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI (560 APARTAMENTOS – 16 TORRES) DE LA FASE I.

Asociación de Ingenieros del Valle
Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición

Año 2017

CIUDAD: CALI (VALLE DEL CAUCA)

CONVOCANTE: JUAN CARLOS TORRES HURTADO

CONVOCADO: MUNICIPIO DE JAMUNDI (VALLE DEL CAUCA)

RESUMEN PERITAJE: PERITAZGO TECNICO, FINANCIERO Y OPERATIVO DE TODO EL MACROPROYECTO DE APARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL ALTOS DE SANTA ELENA UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI SECTOR A (560 APARTAMENTOS) Y SECTOR B (560 APARTAMENTOS) VIP DE LA FASE I.

Declaro que:

- No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte ni por el mismo apoderado de la parte.
- No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares respecto de los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos y que versen sobre las mismas materias.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son similares respecto de los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.



Señor
JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: EDWIN VALLEJO DAVILA
RADICACIÓN: 2020-020

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de la entidad demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo al despacho con el fin APORTAR el siguiente documento para continuar con el trámite correspondiente del proceso de la referencia:

Factura de Impuesto Predial No. 1010146677 año 2023, expedida por el Municipio de Palmira, correspondiente al predio ubicado en la Diagonal 4C No. 31-79 Urbanización Chapinero Sur de la actual nomenclatura urbana del municipio de Palmira, **Folio de Matricula Inmobiliaria No. 378-197119**, el cual figura con un **AVALÚO CATASTRAL de \$44.686.000,00**.

Me permito comunicar al Despacho que de acuerdo con lo establecido en el numeral 4º del Artículo 444 del Código General del Proceso, relativo al avalúo de bienes inmuebles, hacemos uso de la salvedad que esa norma establece, en el sentido de indicar que el avalúo catastral incrementado en un 50% **NO ES IDÓNEO** para establecer el precio real del inmueble. Por lo tanto, me permito reiterar la solicitud al Despacho de tener como avalúo comercial del bien inmueble la suma de **OCHENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL CATORCE PESOS MCTE (\$83.049.014,00)**. El cual aporto en escrito separado.

En consecuencia, solicito amablemente correr traslado del mismo y continuar con el trámite correspondiente.

Adjunto Factura de Impuesto Predial No. 1010146677 año 2023.

Del señor juez,

Atentamente,


PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO
C.C. No. 16.657.241 de Cali
T.P. No. 36.381 del C.S de la J.
LR



**Pagá, sumá y
Palmira va pa'lante**

Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

Fecha de documento:

13 de Febrero de 2023

Vencimiento:

28 de Febrero de 2023

Hora:

15:31:28

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

AÑO 2023

Página: 1

PREDIO		CÓDIGO ÚNICO		AVALÚO		DOCUMENTO		CÓDIGO POSTAL	
010111970013000		0101000011970013000000000		44,686,000		1010146677		763533	
C.C. O NIT PROPIETARIO		PROPIETARIO			DIRECCIÓN PREDIO				
14704595		EDWIN VALLEJO DAVILA			D 4C 31 79 URB. CHAPINERO SUR				
DIRECCIÓN DE ENTREGA		TARIFAS: IPU	CVC	BOMBEROS	SEGURIDAD	TASA MORA	ACTIVIDAD	ESTRATO	BARRIO
D 4C 31 79 URB. CHAPINERO SUR		3.7x1000	1.5xMil	5%	5%	Diaria: 0,1185%	Habitacional	2	CHAPINERO SUR

VIGENCIA ACTUAL			VIGENCIAS ANTERIORES		
VIGENCIA	CONCEPTO	TOTAL	VIGENCIA	CONCEPTO	TOTAL
2023	IPU - Avalúo \$44,686,000	116.122,00			
2023	SOBRETASA BOMBERIL	5.806,00			
2023	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	6.767,00			
2023	DESCUENTO CAPITAL PREDIAL 10%	- 11.612,00			
	Total Vigencia	117.083,00			

CONTRIBUYENTE

VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	SOBRETASAS	INTERESES	TOTAL DESCUENTO	TOTAL BENEFICIO	TOTAL
116.122,00	0,00	12.573,00	0,00	- 11.612,00	0,00	117.083,00

VALOR A PAGAR:

117.083,00

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.

A partir de la vigencia 2022, se deroga del ETM la Sobretasa Ambiental (Acuerdo 028 de 2021)

Existe un Límite en el incremento del impuesto predial unificado (artículo 26 del Acuerdo 071 de 2010 ETM, modificado por el Acuerdo 048 de 2022)

Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia girado a nombre del MUNICIPIO DE PALMIRA NIT 891.380.007-3 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón social, No. de identificación, número telefónico y No. de documento.

Red de pagos autorizados: Banco de Occidente, Banco de Bogotá, Bancolombia, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco BBVA, Bancoomeva, Banco Popular, Banco Caja Social.

Revise la información contenida en este documento antes de efectuar el pago. Si se presenta alguna inconsistencia, dirijase a la sala de atención al contribuyente ubicada en el CAMP.

VALOR A PAGAR

117.083,00



(415)770998006898(8020)1010146677(3900)0000117083(96)20230228

PREDIO: 010111970013000

USUARIO: AMCASTILLO

REFERENCIA: 1010146677

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

BANCO

Forma de pago: Cheque: Efectivo

Cód. banco:

Tarjeta débito:

Tarjeta crédito:

MUNICIPIO DE PALMIRA
NIT 891.380.007-3



TIMBRE

APORTO AVALÚOS INMUEBLE - RADICACIÓN: 2020-020 - EDWIN VALLEJO DAVILA

Liseth Jhoana Rangel Cuenca <notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>

Miércoles 22/02/2023 9:51 AM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Palmira <j04cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com

<notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>; 'LISETH RANGEL'

<auxcarga2@mejiayasociadosabogados.com>

Buenos días.

Me permito adjuntar al presente avalúo comercial y constancia de avalúo catastral – factura impuesto predial del inmueble objeto de la garantía hipotecaria para que sea tenido en cuenta dentro del proceso bajo el Radicado **2020-020** Demandante: Bancolombia S.A., Demandado: **EDWIN VALLEJO DAVILA**.

Por favor confirmar acuse de recibido.

Respetuosamente,



Proud to be a MEMBER OF  GLOBAL
The world's largest exclusive professional services network.

GlobalLawExperts
Recommended Attorney

PEDRO JOSÉ MEJÍA MURGUEITIO

Gerente General

Celular: 317 501 2496

PBX: (602) 888 9161

Elaborado por **LISETH JHOANA RANGEL CUENCA**

Correo: secretariageneral@mejiayasociadosabogados.com

Calle 5 Norte #1N-95, Barrio Centenario

Oficinas Edificio Zapallar

Cali – Colombia

www.mejiayasociadosabogados.com

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy (28) de febrero de 2023. Al despacho del señor Juez el presente proceso, con una solicitud de medidas cautelares. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DEMANDANTE	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO BERLIN "INVERCOOP"
DEMANDADO	JHOAN MANUEL MORENO MINA Y/O
RADICADO	765204003004-2020-00224-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 0462
TEMAS Y SUBTEMAS	SOLICITUD MEDIDA REMANENTES
DECISIÓN	NIEGA MEDIDA

Palmira (V). Veintiocho (28) de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

Conforma al informe de secretaria que antecede y el escrito de medidas cautelares presentada por la apoderada judicial del extremo actor, consistente en el embargo de remanente del producto de lo embargado que le pudieren llegar corresponder a la parte demandada Jhoan Manuel Moreno CC. 1.112.230.286 y Judiber Ángel Naboyan Gómez CC. 94.480.764, dentro del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira bajo la radicación N° 2021-00046-00 adelantado por la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Invercoop".

Revisado el proceso, se pudo constatar que la misma solicitud fue presentada por la parte actora mediante escrito de 11/10/2021, y el Juzgado decreto la medida en auto No. 1774 de 15 de octubre de 2021, ordenado expedir el oficio No. 2227 de 15 de octubre del mismo año, enviado al Juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira V, comunicado a través de correo electrónico el 02/11/2021.

Razón por la cual considera el despacho que la medida no es procedente, toda vez que ya fue decretada y como quiera a la fecha el Juzgado Segundo no ha dado respuesta alguna al oficio de remanentes, se oficiara nuevamente para que se informe los motivos porque no han dado respuesta alguna.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

D I S P O N E

1.- ABSTENERSE de decretar nuevamente la medida de remanentes solicitada por lo antes expuesto.

2.- REQUIERASE al juzgado Segundo Civil Municipal de Palmira V, para que informe los motivos por los cuales no ha dado respuesta alguna a la medida de remanentes solicitada mediante oficio No. 2227 de 15 de octubre de 2021

(comunicado a través de correo electrónico el 02/11/2021), dirigida al proceso ejecutivo donde la parte demandada es Jhoan Manuel Moreno CC. 1.112.230.286 y Judiber Ángel Naboyan Gómez CC. 94.480.764, el cual cursa en dicho despacho judicial, bajo la radicación N° 2021-00046-00 adelantado por la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Invercoop" - LIBRESE oficio comunicando a ese despacho la medida decretada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

Juez

FH

Firmado Por:

Victor Manuel Hernandez Cruz

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Palmira - 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: **c8d1fa5663c7a03233a515c4496f00d66cb67c34f634b849a392ddbdf04cedbc**

Documento generado en 28/02/2023 07:59:01 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME SECRETARIAL: Palmira, V. 28 de febrero de 2023. A Despacho del señor Juez, el presente proceso informándole que se encuentra pendiente de que la parte interesada cumpla con la carga procesal. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	COOPERATIVA PARA LA AYUDA LEGAL Y FINANCIERA COOPLEFIN
DEMANDADO	ELSY SOFIA LLANOS
RADICADO	765204003004-2022-00343-00
INSTANCIA	MINIMA
PROVIDENCIA	AUTO N° 467
TEMAS Y SUBTEMAS	PENDIENTE NOTIFICAR AL DEMANDADO
DECISIÓN	REQUERIR CUMPLA CARGA PROCESAL

Palmira V., veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el presente proceso, se observa que la medida de embargo fue acatada por FIDUPREVISORA conforme ya se puso en conocimiento a la parte interesada, sin embargo a la fecha la parte ejecutante no ha dado cumplimiento a la carga procesal, toda vez que el 19 de octubre de 2022 se admitió la demanda en referencia, ordenándose correr traslado a la parte demandada y se surta la notificación pertinente al demandado, sin embargo la parte interesada no ha adelantado las gestiones necesarias para llevar a cabo dicha notificación, como tampoco a la fecha la parte actora no se ha pronunciado al respecto, carga que impide continuar el trámite regular del proceso.

Ante tales circunstancias, es menester darle aplicación a lo preceptuado por el artículo 317 del Código General del Proceso que indica:

*“Desistimiento Tácito. El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:
1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, de la denuncia del pleito, del llamamiento en garantía, del incidente, o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.”.*

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE

UNICO: REQUIÉRASE a la parte actora, para los efectos antes señalados, imposición que deberá cumplirse dentro de un término de treinta (30) días siguientes a los de la notificación de éste proveído, so pena que en el presente asunto se declare el Desistimiento Tácito, bajo los lineamientos del numeral 1° del artículo 317 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

MDP

Firmado Por:
Victor Manuel Hernandez Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **2b4d259f1a4754b43129a87a8f8ee901813dfd5972b9c80da1ff15c724628f49**

Documento generado en 28/02/2023 07:59:24 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE**

SECRETARIA: Hoy 28 de febrero de 2023, paso a despacho del señor juez, el presente proceso, informándole que la parte demandada dentro del término legal concedido no canceló la obligación demandada, ni propuso ninguna clase de excepción.- Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

PROCESO	EJECUTIVO CON M.P.
DEMANDANTE	GASES DE OCCIDENTE S.A. ESP
DEMANDADO	DIEGO LEON SARMIENTO MURILLO
RADICADO	765204003004-2022-00116-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 469
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER FALLO
DECISIÓN	AUTO SEGUIR ADELANTE EJECUCION

Palmira, veintiocho (28) de febrero del dos mil veintitrés (2023).

En virtud al anterior informe secretarial, y como la parte demandada DIEGO LEON SARMIENTO MURILLO, se encuentra notificado por aviso, del mandamiento de pago auto 827 del 25 de abril de 2022, quien no canceló la obligación ni propuso ninguna excepción en el término, no habiendo pruebas pendientes para practicar y en cumplimiento a lo establecido por el inciso segundo del artículo 440 del Código General del Proceso.

Igualmente se observa que el Banco BBVA allego respuesta a la medida de embargo ordenada señalando que la misma fue inscrita y que el saldo en la cuenta es cero.

En consecuencia el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle

DISPONE:

PRIMERO.- ORDENASE seguir adelante con la ejecución e igualmente la demanda para proceso ejecutivo, conforme al mandamiento de pago librado dentro del presente proceso.

SEGUNDO: ORDENASE el avalúo y el posterior remate de los bienes embargados y los que posteriormente se embarguen dentro del presente proceso

TERCERO: PRACTIQUESE la liquidación del crédito por las partes, conforme al artículo 446 numeral 1° del Código General del Proceso, Una vez ejecutoriado el presente auto, de conformidad con lo establecido en la citada norma, REQUIERASE a las partes a fin de que presenten la misma con la especificación del capital y los intereses

CUARTO: CONDÉNESE en costas al ejecutado las cuales se liquidaran posteriormente por secretaría, conforme a lo establecido por el artículo 366 del Código General del Proceso

QUINTO: AGREGAR al proceso el oficio del BANCO BBVA para que haga parte del proceso.

NOTIFÍQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

MDP

Firmado Por:

Victor Manuel Hernandez Cruz

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Palmira - 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: **a495cab20ace06ac6aa520c980249dc77f6fba1829718fe28026726fc99c583c**

Documento generado en 28/02/2023 07:59:47 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. 28 de febrero de 2023, paso a despacho del señor Juez, las presentes diligencias informándoles que las partes solicitan la suspensión del proceso, Sírvase proveer

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	RESTITUCION INMUEBLE
DEMANDANTE	RC INMOBILIARIA PALMIRA
DEMANDADO	FUNERARIA INVERSIONES Y PLANES DE PAZ LTDA.
RADICADO	765204003004-2022-00198-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 486
TEMAS Y SUBTEMAS	DECIDIR SOBRE SUSPENSION DEL PROCESO
DECISIÓN	DECRETA LA SUSPENSION

Palmira V. veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Visto y evidenciado el informe secretarial y habiéndose revisado el respectivo memorial que antecede, donde el apoderado demandante Dr. JOSE EDUARDO ROJAS GORDILLO y el Dr. RAMIRO ARIAS RAMIREZ en su calidad de apoderado del demandado solicitan la suspensión del proceso, petición que es coadyuvada, por el señor GUIDO MAURICIO CASTRO BECERRA en su calidad de representante legal de la entidad demandante y el señor JAIME ORDOÑEZ VILLALOBOS representante legal de la parte demandada, suspensión que requieren se decrete a partir del 22 de febrero de 2023 hasta el 15 de septiembre 2023.

El Despacho considera que es procedente darle trámite toda vez que el Artículo 161 del C. G. P. expone en su numeral 2°,

El juez decretará la suspensión del proceso:....2°.- **“Cuando las partes la pidan de común acuerdo, por tiempo determinado. La presentación verbal o escrita de la solicitud suspende inmediatamente el proceso, salvo que las partes hayan convenido otra cosa”.**”

Como quiera que la anterior solicitud reúne los requisitos establecidos por la Ley se decretara la suspensión del proceso por el tiempo acordado.

Seguidamente de la revisión del proceso se observa que la parte demandada habían allegado copia de la consignación realizada en depósitos judiciales por valor de \$1.103.000 correspondiente al canon de arrendamiento de febrero de 2023.

Igualmente se tiene que el apoderado demandante dentro del término procesal recorrió traslado de la contestación de la demanda, la cual se agrega al proceso para ser tenida en cuenta en el momento procesal oportuno.

Finalmente como quiera que en el presente trámite se había señalado fecha para audiencia el día 2 de marzo de 2023, la misma se cancela, procediéndose a informar de manera inmediata a las partes.

Por lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la suspensión del presente proceso **RESTITUCION DE INMUEBLE**, con fundamento en los artículos 161 y 162 del Código General del Proceso, conforme lo solicitaron las partes estos es, **a partir del 22 de febrero de 2023 hasta el 15 de septiembre de 2023**, y por lo expuesto anteriormente.

SEGUNDO: AGREGAR para que haga parte del proceso la consignación realizada en depósitos judiciales por valor de \$1.103.000 correspondiente al canon de arrendamiento de febrero de 2023 y el escrito con el cual el apoderado demandante descorre traslado de las excepciones.

TERCERO: CANCELAR la fecha de la audiencia que había sido programada para el día 2 de marzo de 2023. Por secretaria notificar inmediatamente a la partes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

Juez

MDP

Firmado Por:

Victor Manuel Hernandez Cruz

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Palmira - 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: **8557efe5696347db1d270c26468728eef5708857f65ae9012a32b8106ace380c**

Documento generado en 28/02/2023 01:29:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME SECRETARIAL: 28 de febrero de 2023. A despacho del Señor Juez informando que el presente proceso informando que el demandado esta debidamente notificado. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	DIVISORIO
DEMANDANTE	MARIA NANCY PERALTA
DEMANDADO	GENTIL HERNANDEZ
RADICADO	765204003004-2022-00294-00
AUTO	466
TEMAS Y SUBTEMAS	PENDIENTE PARA DECIDIR
DECISIÓN	REQUERIR JUZGADO

Palmira V. veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Revisadas las presentes diligencias, observa el Despacho que, si bien es cierto el demandado se encuentra debidamente notificado, estando pendiente para dar trámite a la división conforme lo dispone el art. 410 y siguientes del CGP, se observa que para el 25 de enero del presente año se emitió el oficio 62 dirigido a la oficina de Instrumentos Públicos con el fin de que corrigieran la clase de proceso, siendo notificados en debida forma, como también el apoderado ante dicha oficina realizo el pago dispuesto para esa clase de correcciones, sin que a la fecha hayan informado si dieron tramite a dicha corrección.

Igualmente se observa, que mediante oficio 063 del 25 de enero, se requirió al Juzgado Octavo Civil del Circuito para que se sirvan informar el trámite y estado del proceso que aparece en el certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No378-85592 en la anotación 8, medida de embargo acción real, realizada el 25 de junio de 1998, mediante oficio 1549, decretada por el mencionado Despacho y propuesta por la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda .- CONCASA, contra los señores MARIA NANCY PERALTA y GENTIL HERNANDEZ, de la misma manera el apoderado demandante solicito el desarchivo del mencionado proceso el día 16 de enero de 2023, sin embargo a la fecha no han dado respuesta de la información solicitada.

Por lo anterior antes de proceder al trámite de venta y/o división del bien inmueble se hace indispensable establecer en qué estado se encuentra la medida de embargo de acción real, ordenada por el Juzgado del Circuito.

Por lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR la información allegada por el apoderado demandante, para que haga parte del proceso.

SEGUNDO: OFICIAR nuevamente al juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali para que se sirvan dar contestación a la información solicitada en el oficio 163 del 25 de enero de 2023, con el cual se requiere informen al despacho el estado actual de la medida de embargo de acción real ordenada por dicho Despacho el 25 de junio de 1998, mediante el oficio 1549, en el proceso propuesto por la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda .- CONCASA, contra los señores MARIA NANCY PERALTA y GENTIL HERNANDEZ.

TERCERO: REQUERIR a la parte demandante para que allegue el certificado de tradición del inmueble objeto del proceso, con la corrección dispuesta en la parte considerativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ

VÍCTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

MDP

Firmado Por:
Victor Manuel Hernandez Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **9d956f4c4a763ad8b58a5dbea3a55c30af2ffb7b5207f9b42f9aaa2ee1e1cff**

Documento generado en 28/02/2023 08:00:22 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

SECRETARIA: Hoy 28 de febrero de 2023, paso a despacho del señor juez, el presente proceso, informándole que la parte demandada dentro del término legal concedido no canceló la obligación demandada, no propuso ninguna clase de excepción, estando pendiente para auto de seguir adelante.- Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCO POPULAR S.A.
DEMANDADO	EDWIN ALEJANDRO ALVAREZ MARTINEZ
RADICADO	765204003004-2022-00299-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 54
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE EL FALLO
DECISIÓN	SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN

Palmira V., veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

En virtud al anterior informe secretarial, y como la parte demandada EDWIN ALEJANDRO ALVAREZ MARTINEZ, fue notificado por conducta concluyente, venciendo los términos de traslado el día 7 de febrero de 2023, tiempo en el cual no allegaron constancia de haber cancelado la obligación, como tampoco propuso excepciones dentro del término, no habiendo pruebas pendientes para practicar y en cumplimiento a lo establecido por el inciso segundo del artículo 440 del Código General del Proceso. En consecuencia el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle

DISPONE:

PRIMERO.- ORDENASE seguir adelante con la ejecución e igualmente la demanda para proceso ejecutivo, conforme al mandamiento de pago librado dentro del presente proceso.

SEGUNDO: ORDENASE el avalúo y el posterior remate de los bienes embargados y los que posteriormente se embarguen dentro del presente proceso.

TERCERO: PRACTIQUESE la liquidación del crédito por las partes, conforme al artículo 446 numeral 1° del Código General del Proceso, Una vez ejecutoriado el presente auto, de conformidad con lo establecido en la citada norma, REQUIERASE a las partes a fin de que presenten la misma con la especificación del capital y los intereses

CUARTO: CONDÉNESE en costas al ejecutado las cuales se liquidaran posteriormente por secretaría, conforme a lo establecido por el artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

Firmado Por:
Victor Manuel Hernandez Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **3f940fa74b20e37c99ad2480eff94624df82ebc781d8754934382af76912f43f**

Documento generado en 28/02/2023 08:00:42 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

SECRETARIA: Hoy Veintisiete (27) de Febrero de 2023, paso a despacho del señor juez, el presente proceso. - Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

PROCESO	EJECUTIVO GARANTIA REAL
DEMANDANTE	JUAN DIEGO GOMEZ LOPEZ
DEMANDADO	MARYELY GUTIERREZ GARZÓN
RADICADO	76-520-40-03-004-2023-00017-00
PROVIDENCIA	AUTO No.474
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE INADMISION
DECISIÓN	RECHAZA DEMANDA

Palmira V., veintisiete (27) de Febrero de año dos mil veintitrés (2023)

Se ha pasado a Despacho el proceso de la referencia, una vez vencido el término para que la parte actora subsanara la falencia plasmada en la providencia de fecha catorce (14) de febrero de Dos Mil veintitrés (2023), al verificar si la parte interesada subsanó la demanda, el despacho encuentra que no la subsano, no dio cumplimiento al auto mencionado anteriormente.

Ante tal situación y teniendo en cuenta lo previsto en el Artículo 90 del Código General del Proceso, no queda otra opción que RECHAZAR la demanda y así se dispondrá. Por lo expuesto, el Juez Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle, RESUELVE:

- 1.- RECHAZAR proceso EJECUTIVO GARANTIAL REAL quien actúa mediante apoderado judicial contra MARYELY GUTIERREZ GARZÓN por lo expuesto en la parte motiva de este auto.
- 2.- No se ordena devolución de documentos por cuanto el presente proceso fue enviado en forma digital.
3. -ORDENAR el archivo del resto de las diligencias, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

jrh

Firmado Por:

Victor Manuel Hernandez Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **6f13795c28f054ecde425328c2fd3822db3659ca229654c6710e44172afecb46**

Documento generado en 28/02/2023 08:02:06 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

SECRETARIA: Hoy Veintisiete (27) de Febrero de 2023, paso a despacho del señor juez, el presente proceso. - Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

PROCESO	PRUEBA EXTRAPROCESAL INTERROGATORIO
DEMANDANTE	SERGIO ANTONIO RUALES CARDONA
DEMANDADO	ALEX DE JESUS MARIN y DANIA VIBIANA GONZALEZ SALAZAR
RADICADO	76-520-40-03-004-2023-00018-00
PROVIDENCIA	AUTO No.472
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE INADMISION
DECISIÓN	RECHAZA DEMANDA

Palmira V., veintisiete (27) de Febrero de año dos mil veintitrés (2023)

Se ha pasado a Despacho el proceso de la referencia, una vez vencido el término para que la parte actora subsanara la falencia plasmada en la providencia de fecha catorce (14) de febrero de Dos Mil veintitrés (2023), al verificar si la parte interesada subsanó la demanda, el despacho encuentra que no la subsano, no dio cumplimiento al auto mencionado anteriormente.

Ante tal situación y teniendo en cuenta lo previsto en el Artículo 90 del Código General del Proceso, no queda otra opción que RECHAZAR la demanda y así se dispondrá. Por lo expuesto, el Juez Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle, RESUELVE:

- 1.- RECHAZAR PRUEBA ANTICIPADA – INTERROGATORIO DE PARTE quien actúa mediante apoderado judicial contra ALEX DE JESUS MARIN y DANIA VIVIANA GONZALEZ SALAZAR por lo expuesto en la parte motiva de este auto.
- 2.- No se ordena devolución de documentos por cuanto el presente proceso fue enviado en forma digital.
3. -ORDENAR el archivo del resto de las diligencias, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

jrh

Victor Manuel Hernandez Cruz

Firmado Por:

Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **cbfdd3a5a772cdecefed9e370f100709d8fcded55ff851d5bccfdc394cce919**

Documento generado en 28/02/2023 08:02:35 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

SECRETARIA: Hoy Veintisiete (27) de Febrero de 2023, paso a despacho del señor juez, el presente proceso. - Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

PROCESO	DIVISORIO – VENTA DE BIEN COMUN
DEMANDANTE	LUIS GABRIEL SEPULVEDA
DEMANDADO	MIREYA VEALSCO SANTA
RADICADO	76-520-40-03-004-2023-00019-00
PROVIDENCIA	AUTO No.473
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE INADMISION
DECISIÓN	RECHAZA DEMANDA

Palmira V., veintisiete (27) de Febrero de año dos mil veintitrés (2023)

Se ha pasado a Despacho el proceso de la referencia, una vez vencido el término para que la parte actora subsanara la falencia plasmada en la providencia de fecha catorce (14) de febrero de Dos Mil veintitrés (2023), al verificar si la parte interesada subsanó la demanda, el despacho encuentra que no la subsano, no dio cumplimiento al auto mencionado anteriormente.

Ante tal situación y teniendo en cuenta lo previsto en el Artículo 90 del Código General del Proceso, no queda otra opción que RECHAZAR la demanda y así se dispondrá. Por lo expuesto, el Juez Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle, RESUELVE:

- 1.- RECHAZAR proceso DIVISORIO – VENTA DE BIEN COMUN quien actúa mediante apoderada judicial contra MIREYA VELASCO SANTA por lo expuesto en la parte motiva de este auto.
- 2.- No se ordena devolución de documentos por cuanto el presente proceso fue enviado en forma digital.
3. -ORDENAR el archivo del resto de las diligencias, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

jrh

Victor Manuel Hernandez Cruz

Firmado Por:

Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **6d1cc58c64f0eaeae2319b28ef5ebdce489adc99cd144951ff46d60224b0a050**

Documento generado en 28/02/2023 08:03:01 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME DE SECRETARIA: Palmira V. Hoy (28) de febrero de 2023. A despacho del señor juez, solicitud de requerir pagador Alcaldía de Buga V. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	COOPERATIVA COONSTRUFUTURO
DEMANDADO	HECTOR FABIO MORALES GOYES
RADICADO	765204003004-2019-00116-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 0457
TEMAS Y SUBTEMAS	SOLICITUD DE REQUERIR
DECISIÓN	ATENERSE A AUTO.

Palmira V. Hoy (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y la solicitud presentada por el parte demandante por medio del cual refiere al despacho para que requiera nuevamente a la Alcaldía de Buga V, conforme a la contestación emitida por dicha entidad, donde informa que el demandado señor Héctor Fabio Morales Goyes, ya no trabaja o laboro hasta el 31 de diciembre de 2022, respuesta que fue puesta disposición del actor mediante auto No. 360 de 17 de febrero de 2023.

Por tal razón el despacho considera no procedente lo solicitado, toda vez que la entidad requerida da respuesta de forma clara que, a la medida ordenada, es decir que el demandado ya no labora para dicha Alcaldía, razón por la cual no puede cumplir con la medida ordenada por el juzgado.

Considera el Despacho que lo referido por el apoderado actor, no es procedente, toda vez que para dichas diligencias debe proceder como lo indica el ordenamiento procesal establecido, que existen mecanismos idóneos para que las partes obtengan los documentos y/o pruebas que deseen aportar al proceso, por lo tanto, deberá entonces la memorialista atenerse a lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 78 del Código General del Proceso, salvo que se demuestre sumariamente que la solicitud no fue atendida por la entidad.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

DISPONE

DENEGAR la solicitud de requerir a la Alcaldía de Buga V, por lo antes expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

FH

Firmado Por:
Victor Manuel Hernandez Cruz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Palmira - 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: **f9a0ad86f08f0ea3fcf6652a8b7148bc907e868b93a6dd5113ee5ee55e4a8c66**

Documento generado en 28/02/2023 08:07:10 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>