

INFORME SECRETARIAL: Palmira, V. Hoy (24) de octubre de 2023.- A Despacho del señor Juez, el presente proceso informando que el apoderado de la parte actora, allega avalúo comercial del inmueble, de igual manera la liquidación se encuentra para revisar y aprobar. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	RUBEN DARIO SALGADO CORTES.
DEMANDADO	STELLA RUIZ PIEDRAHITA
RADICADO	765204003004-2014-00254-00
PROVIDENCIA	AUTO N°. 2516
CUANTIA	MINIMA
TEMAS Y SUBTEMAS	ALLEGAN VALUO CERTIFICADO PREDIAL. -LIQUIDACION PARA REVISAR
DECISIÓN	SE ORDENA TRASLADO AVALUO COMERCIAL Y SE APRUEBA LIQUIDACION.

Palmira Valle. Veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Revisada la constancia de secretaria que antecede y el avalúo comercial presentado, se procedió a dar una revisión al mismo, se observa que fue realizado por el perito evaluador DIEGO FERNANDO JIMENEZ, quien hace parte de la entidad avalúos y peritos Jimenes, el cual se realiza sobre el bien inmueble base de la medida distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 378- 170588, de propiedad de la demandada señora STELLA RUIZ PIEDRAHITA, 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.

Teniendo en cuenta la liquidación presentada la cual será revisada por el despacho para su aprobación eventual, dando el traslado correspondiente.

el Juzgado,

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

**D I S P O N E**

1º.-DE CONFORMIDAD con lo establecido por el Numeral 2º 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, mediante perito evaluador sobre el bien inmueble base de la medida distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 378- 170588, dentro de los cuales podrán presentar sus observaciones. –

2º.-Conforme al escrito presentado por el apoderado judicial de la parte actora y como quiera que, contra la liquidación allegada, no se presentó objeción alguna por la parte demandada, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle, IMPARTE SU APROBACION, la cual fue realizada hasta el 31 de julio 2023, fecha entrega inmueble arrendado. (Artículo 446 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE;

**VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ**  
**Juez**

FH

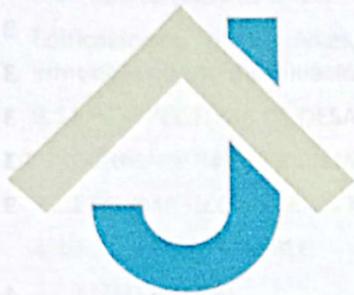
Firmado Por:  
**Victor Manuel Hernandez Cruz**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**Palmira - Valle Del Cauca**

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: **bc8e5e9a592c4e44c18c1507a7785a4fcbb0801a4828304a4827692a18f305bc**

Documento generado en 24/10/2023 08:26:46 AM

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



# Avaluos & Peritos Jiménez

INFORME FINAL

A-0090



29 SEPTIEMBRE. 2023

CONTENIDO



	Pág.
1.1 Fecha del Informe	3
1.2 Informe Técnico de Avalúo Urbano No.	3
<b>2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE</b>	<b>3</b>
2.1 Nombre o Razón Social	3
2.2 Tipo Documento	3
2.3 Número de Documento	3
<b>3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.</b>	
3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.	4
3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.	4
<b>4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR</b>	
<b>5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.</b>	<b>4</b>
<b>6. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.</b>	<b>4</b>
6.1 BASES DE LA VALUACIÓN.	
6.2 DEFINICIÓN.	4
6.3 TIPO DE VALOR.	5
<b>7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.</b>	<b>5</b>
7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.	5
7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.	5
7.3 LINDEROS.	5
<b>8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.</b>	<b>5</b>
8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.	6
8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.	6
8.3 PLANCHA IGAC O PLANO DEL PREDIO.	
8.4 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL INMUEBLE.	7
8.5 MEJORAS ( IDENTIFICACIÓN)	
<b>9. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN.</b>	<b>7</b>
9.1 LOCALIZACIÓN. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble	7
9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.	7
9.3 USOS PREDOMINANTES.	8
9.5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.	8
9.6 VÍAS DE ACCESO.	8
9.6.1 Elementos.	
9.6.2 Estado de Conservación.	8



9.7 AMOBLAMIENTO URBANO.	
9.8 TOPOGRAFÍA.	9
9.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.	9
9.10 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.	9
Edificaciones, obras civiles, construcciones y cualquier otro desarrollo que afecte el valor del bien inmueble objeto de valuación.	9
9.11 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.	9
10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	9
10.1 FORMA GEOMÉTRICA Y DIMENSIONES (Croquis con medidas).	9
10.2 TIPO DE INMUEBLE.	10
10.3 USO ACTUAL.	10
10.4 UBICACIÓN.	11
10.5 TERRENO.	
10.5.1 Topografía.	
10.5.2 Cerramientos.	11
10.5.3 Forma.	
10.5.4 Superficie.	11
10.5.5 Reglamentación del Uso del Suelo.	11
10.5 CONSTRUCCIONES.	
10.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	11
11. CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO	
12. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.	
12.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA.	12
12.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD.	12
12.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.	12
12.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (12.1 – 12.2 – 12.3).	
12.5 CHIP.	
12.6 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.	
12.7 DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.	
12.8 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL BIEN OBJETO DE AVALÚO.	
13. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.	
14. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	
14.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.	
14.2 IMPACTOS AMBIENTALES.	
14.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.	
14.4 SEGURIDAD	12



14.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.	12
15. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.	
15.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA	12
15.2 MEMORIAS DE CÁLCULO.	13
15.2.1 Datos del Sujeto.	
15.2.2 Estudio de Mercado.	13
15.2.3 Clasificación, Cálculos Previos y Homogeneización de la Información.	
15.2.4 Ordenación de Datos.	14
15.2.5 Análisis de Varianza, eliminación de puntos críticos	
15.3 Avalúo comercial de las mejoras	16
16. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.	17
17. CONSIDERACIONES GENERALES.	
Anexo 1. Registro Fotográfico del Inmueble Objeto de Avalúo.	18
Anexo 2. Soporte gráfico de los comparables usados para el Avalúo.	
Anexo 6. Documentos aportados por el cliente para hacer el Avalúo.	

**LISTA DE MAPAS**

**Pág.**

IMAGEN 01. MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO.	8
IMAGEN 02. VISTA SATELITAL DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO.	9
IMAGEN 03. CONSULTA DE INFORMACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO EN EL GEOPORTAL DEL IGAC.	10
IMAGEN 04. USO DE SUELO DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO.	11
IMAGEN 05. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALUO	13
IMAGEN 06. PLANO LEVANTADO EN AUTOCAD	
IMAGEN 07. MAPA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	14

**1. DATOS DEL INFORME.**

<b>1.1 Fecha del Informe</b>	<b>1.2 Informe Técnico de Avalúo Urbano No.</b>
29 septiembre 2023	AV-0090

**2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE**

<b>2.1 Nombre o Razón Social</b>	<b>2.2 Tipo Documento</b>	<b>2.3 Número de Documento</b>
STELLA RUIZ PIEDRAHITA	Cédula	31168119



### 3.0 IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN: **AVALÚO BÁSICO COMERCIAL**

#### 3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Determinar el valor comercial del bien inmueble, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 378 -90229, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Palmira, predio ubicado en la zona urbana, jurisdicción del Municipio de Palmira, (Valle del Cauca); con una extensión superficial de 161,00 m<sup>2</sup>, teniendo en cuenta las especificaciones del Certificado de Tradición y demás documentos que suministre el cliente del avalúo.

#### 3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.

##### PROMOCIÓN COMERCIAL

4. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

4.1 El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

### 5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

<b>Fecha de visita e inspección ocular al inmueble</b> martes, 19 de septiembre 2023	<b>Fecha de informe e inicio de la vigencia.</b> martes 03 de octubre 2023
-----------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

### 6. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.

Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos en la normatividad vigente que se relaciona a continuación:

1) **Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998.** Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

2) **Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008.** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

3) **Ley 1673 del 19 de julio de 2013.** Por la cual se reglamenta la actividad del valuador y se dictan otras disposiciones.

4) **Decreto 556 del 14 de marzo del 2014.** Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013.



5) Ley 388 del 18 de julio de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

6) Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01. Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos.

### 6.2 DEFINICIÓN.

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

### 6.3 TIPO DE VALOR.

El valor determinado en el presente informe es el VALOR BÁSICO COMERCIAL (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

## 7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.

### 7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

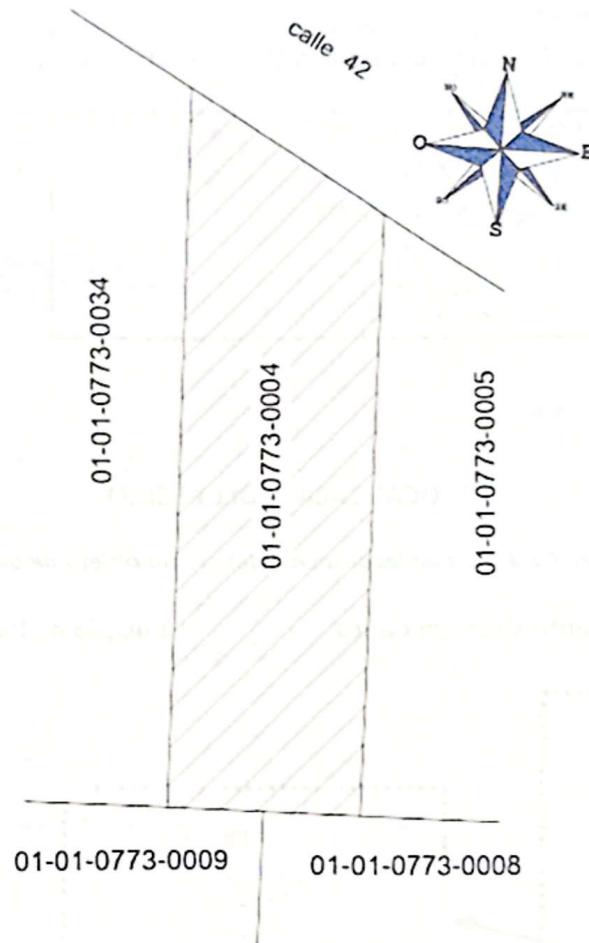
Descripción de la naturaleza del derecho.	Título de adquisición.
PROPIETARIO	COMPRA VENTA

### 7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.

No.	Nombre del Propietario	Identificación del Propietario	%
1	STELLA RUIZ PIEDRAHITA	31168119	100

### 7.3 LINDEROS.

Norte: calle 42, Este: predio #0005, sur: predio #0008 y 0009, oeste: predio #0034



## 8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.

Se trata de un predio cuyo polígono es irregular, plano, y al fondo de este; soporta una edificación de dos plantas.

La mayor parte del predio (75%) es un lote de terreno con piso parcial en mortero y tierra, con un porcentaje mínimo de inclinación (-3%)

1° piso: funciona como bodega, con pisos en mortero cimentación y columnas de ferroconcreto, con paredes en ladrillo farol a la vista; soporta una losa aligerada con ladrillo farol.

2° piso: encuentro dos habitáculos levantados en ladrillo farol pintados en vinilos, con cubierta en lámina de zinc y estructura, de aproximadamente 3,20 m de fondo y con un balcón al frente con barandilla fundida.

En esta zona funciona un amplio baño, con piso enchapado y paredes a media altura. Además una tina en fibra de vidrio, batería sanitaria común, y ducha.

Seguido está la zona húmeda; con un lavadero enchapado y pared enchapada en lajas de piedra, su piso en mayólica.

**Cabe anotar: que esta construcción es el nexo y puente entre dos (2) construcciones anexas a esta, y prácticamente es un monolítico. Además que no posee servicios públicos propios e independientes.**

Su uso y mantenimiento es: BUENO - REGULAR (3,0)

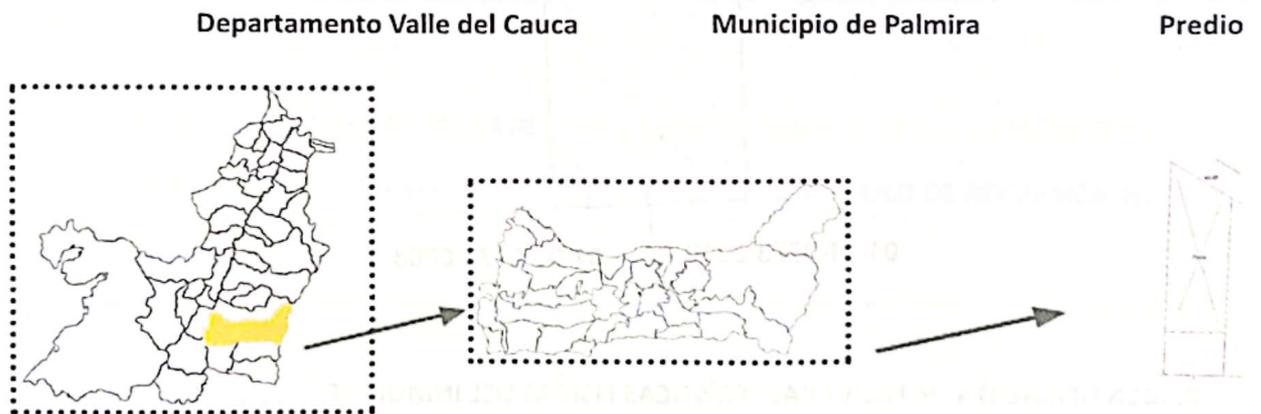


### 8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Dirección	Calle 42 # 1-57
Municipio	PALMIRA
Departamento	Valle del Cauca
País	Colombia
Área Terreno	161,00 m <sup>2</sup>
Área Construcciones	79 m <sup>2</sup>

### 8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.

*Imagen 01. Mapa de localización del predio objeto de avalúo*



Elaboración propia sin escalas en software libre QGIS 3.12 DFJ

*Imagen 02. Vista satelital del predio objeto de avalúo*



Cortesía de Google Earth

### 8.2 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL INMUEBLE.

Sistema Coordenadas	Latitud (N)	Longitud (O)	Altitud (Z)
WGS 84	3°32'11.59"	76°16'40.26"	1.007 msnm

### 9. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN.

9.1 LOCALIZACIÓN. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble

comuna: 5 sector mixto (P.O.T)



Imagen 03. Consulta de la información Catastral

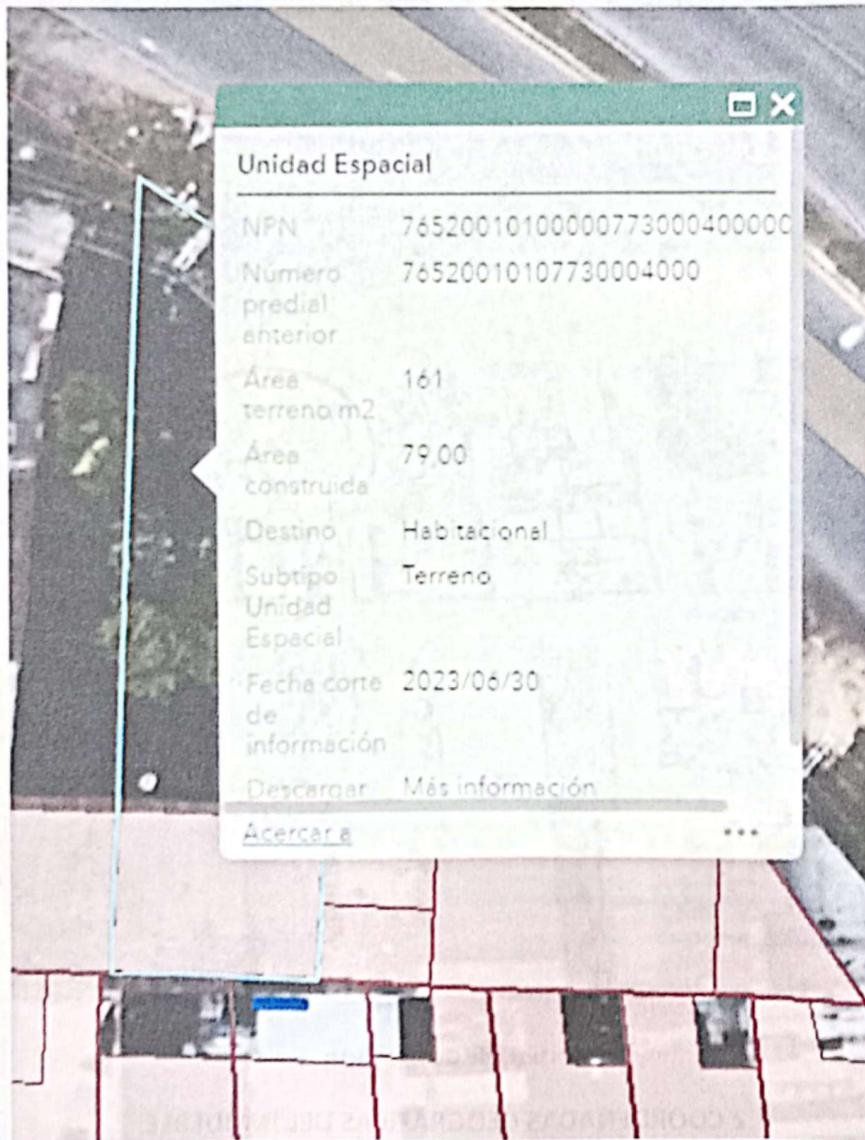
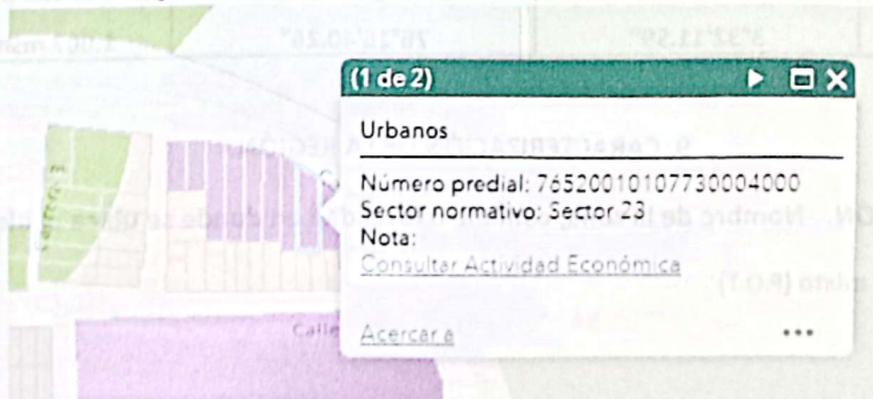
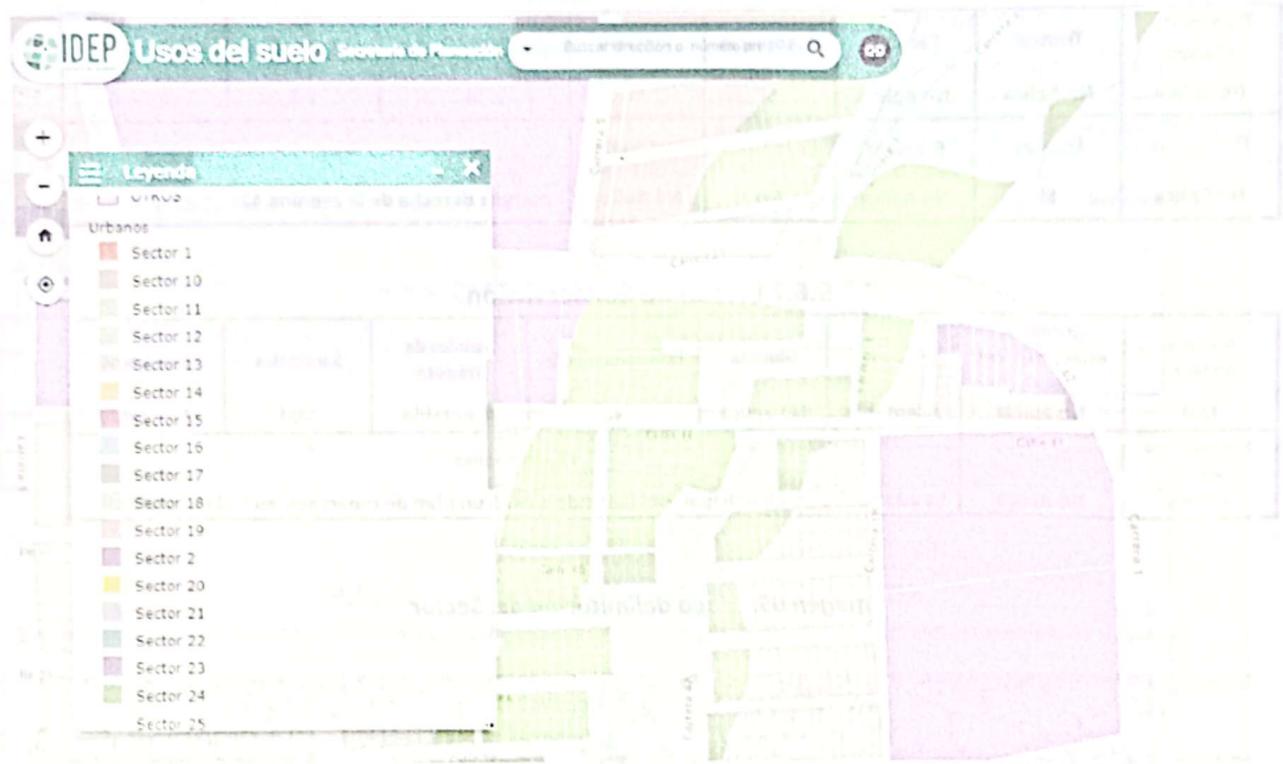


Imagen 04. Gráfico de Uso del suelo (Planeación municipal)





**9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.**

Energía Eléctrica	Acueducto	Aseo	Telefonia Fija	Telefonia Celular	Alcantarillado	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
Si	Si	Si	No	Si	si	No	SI

**9.3 USOS PREDOMINANTES.**

Residencial	Comercial	Industrial	Mixto	Servicios	Especial	Otro
Si			Si			

**9.5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.**

Tipo de uso	Descripción del uso	Fuente
PRINCIPALES: vivienda COMPATIBLES: comercio	sector:23 _ actividad: RESIDENCIAL NETA COMERCIO: C4 servicios S4- vivienda: V1, V2, V5 EQUIPAMIENTOS: ER Equipamientos recreativos, EE Equipamientos educativos. ES Equipamientos Salud, EC Equipamientos Culturales, E.A. Equipamientos de Asistencia y Protección Social	PLAN DE DESARROLLO Municipio de PALMIRA Acuerdo 028/de 2014

**9.6 VÍAS DE ACCESO.**

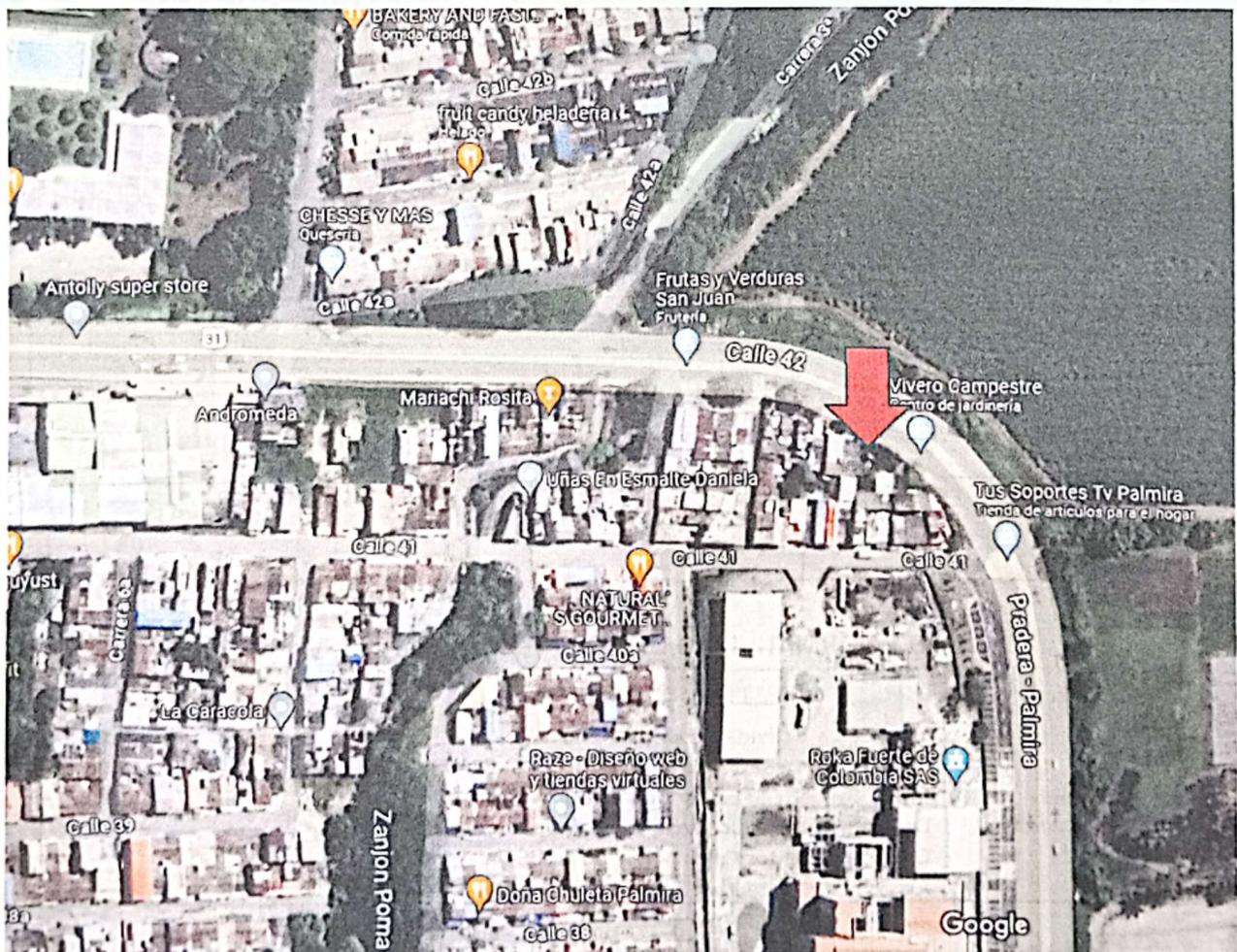


Transporte Masivo	Troncal	Férreas	Autopistas	Arterias	Principales	Secundarias	Colectoras
No Aplica	No Aplica	No Aplica	Si	Si	SI	V-5	
Ordinarias	Locales	Privadas	Ciclo rutas	Peatonales	Observaciones		
No Aplica	Si	No Aplica	No	No Aplica	margen derecha de la avenida 42		

### 9.6.2 Estado de Conservación.

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento o	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
Mal	No aplica	Aceptable	No aplica	No	Aceptable	Mal	Aceptable
Separadores viales	Bermas	Observaciones					
Bueno	No Aplica	La administración municipal está llevando a cabo un plan de reparcho en todo el sector					

Imagen 05. Mapa delimitación del Sector





### 9.8 TOPOGRAFÍA.

Plano o Casi Plano (< 3%)	Ligeramente Ondulado (3% al 7%)	Moderadamente Ondulado (7% al 12%)	Fuertemente Ondulado (12% al 25%)	Ligeramente Inclinado (25% al 55%)	Fuertemente Inclinado (55% al 80%)	Muy Inclinado (>80%)
X	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica

### 9.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.

Tipo de Transporte	Cubrimiento	Frecuencia
BUS	municipal	Diario
Taxi	Municipal e intermunicipal	organizado
Mototaxi	Servicio informal	No regulado

### 9.10 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.

Edificaciones, obras civiles, construcciones y cualquier otro desarrollo que afecte el valor del bien inmueble objeto de valuación.

Iglesia	Escuela o Colegio	Plaza de Mercado	Puesto de Salud	Hospital	Parque Principal	Centros comerciales	Estación de Policía
Si	No	No	No	No	No	Si	No
Banco o correspondencia	Cajeros Electrónico o	Ferreterías	Almacenes	Restaurantes	Hoteles	Otros	
Si	No	Si	Si	Si	No	Club Campestre	

### 9.11 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.

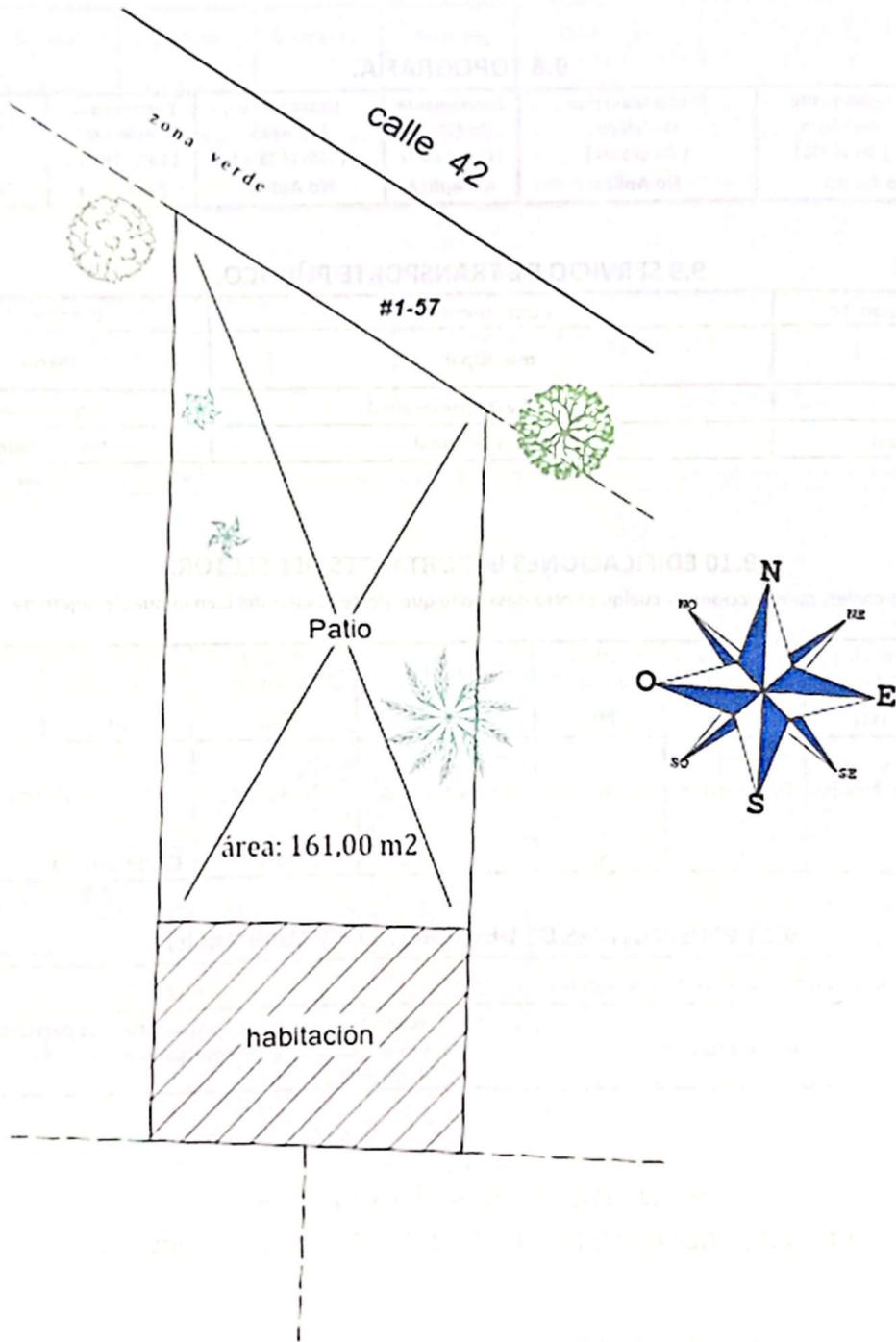
Tendencia de la valorización de los predios de la región	Alta
Sustentación de la tendencia de valorización	Se observan proyectos arquitectónicos particulares y/o privados de gran envergadura y polo de desarrollo para el sector

## 10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

### 10.1 FORMA GEOMÉTRICA Y DIMENSIONES (Croquis con medidas).

CAPÍTULO VII artículo 37, numeral 11: "fórmula para ajuste por condición de forma." Resolución 620/2008 IGAC

VUP = 2,32 (\$/m). POLÍGONO IRREGULAR



Elaboración propia sin escalas en software AutoCad - DFJ

**10.2 TIPO DE INMUEBLE.**

Tipo de Inmueble (Casa - Lote - Casa lote - Local - Oficina - Apartamento - Bodega - Parqueadero - Centro Recreativo - Hotel - Otro)	Tipo de Construcción			Solución Habitacional	
	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar	VIS	No VIS



Casa- lote	Si	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
------------	----	-----------	-----------	-----------	-----------

### 10.3 USO ACTUAL.

Vivienda	Comercio	Oficinas	Otros
Si	No aplica	No aplica	hace parte del total de otra vivienda

Imagen 07. Mapa de Plan de Ordenamiento Territorial (oficina de Planeación)

No aplica

### 10.4 UBICACIÓN.

Esquinero	Medianero	Cabecero	Dos Frentes	Manzanero	Interior	Observaciones
No aplica	Si	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	lote sin delimitar

### 10.5.2 Cerramientos.

Descripción del tipo de cerramiento que presenta el terreno contra los bienes inmuebles vecinos o colindantes: muro de ladrillo al sur a la altura de la construcción. Al frente posee un muro de 0,50 m y sobre este un cerramiento de tubo y malla, a los costado NO presenta CERRAMIENTO NI DELIMITACIÓN.

### 10.5.4 Superficie.

Área (m <sup>2</sup> )	161,00	Área construida (m <sup>2</sup> )	79,00
------------------------	--------	-----------------------------------	-------

### 10.5.5 Reglamentación del Uso del Suelo.

Descripción de las normas vigentes expedidas por la autoridad competente aplicables al bien inmueble objeto de valuación en lo referentes a usos económicos permitidos, a las condiciones de edificabilidad y a los elementos del espacio privado relacionados con el espacio público.

### 10.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Estrato	Energía Eléctrica	Agua Potable	Aseo	Telefonía Fija o Celular	Tratamiento de Residuos	Gas Domiciliario	Alumbrad o Público
2	Si	Si	Si	Si	No	Si	Si

### 12.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA.

Estado del Folio ACTIVO	No. de Matrícula 378 - 90229	Fecha de Expedición 30 de noviembre 2020	Oficina de Registro Palmira
Dirección calle 42 # 1 57	Municipio Palmira valle	Departamento Valle del Cauca	Área (m <sup>2</sup> ) 148,63



### 12.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD.

Tipo de Documento	No. del Documento	Fecha del Documento	Entidad que lo Expide
Compra Venta	2188	29 de noviembre 2011	Notaría 4°
Dirección	Municipio	Departamento	Área (m <sup>2</sup> )
calle 42 N°1-57	Palmira valle	Valle del Cauca	148,63

### 12.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.

Identificación de la información básica catastral del inmueble objeto de avalúo: *Geoportal.Idep.gov*

### 12.4 LIMITACIÓN DE DOMINIO

Medida cautelar: 0441 Embargo por impuestos municipales

### 12.6 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

N/A

### 12.8 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

N/A

### 14.3 RESTRICCIONES

Según el P.B.O.T de la ciudad, es un predio urbano, para vivienda tipo 2 unifamiliar. Hasta 2 pisos

### 14.4 SEGURIDAD

No se observan problemas de seguridad.

### 14.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

Indicación de la existencia de acciones de grupo o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del inmueble objeto de avalúo.

No se observan problemas de orden social

### 15.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.



### PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL PREDIO

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 1º.- 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.

En esta investigación se analizaron ofertas de predios con condiciones similares al inmueble objeto de avalúo con características similares que nos permiten llegar a determinar un valor comercial, con la utilización de estas metodologías.

### 15.2 MEMORIAS DE CÁLCULO.

- **Cálculo del Factor Área o Superficie.** Considerando que todos los predios tienen áreas diferentes, se debe hacer la corrección de precios, aplicando un factor de área, ya que, desde el punto de vista de la valoración, se parte de la premisa que a mayor área menor valor unitario y viceversa. Para lo anterior se trabajó con la siguiente fórmula:

$$Fa = \left( \frac{Alt}{Alv} \right)^{0,31}$$

**Fa = Factor área**

**Alt = Área del lote Comparable**

**Alv = Área del lote del Sujeto (predio objeto de avalúo)**

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELLVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 71.

#### 15.2.2 Estudio de Mercado.

El estudio de mercado se realizó en el sector; con inmuebles ofertados con características similares, en cuanto a el área, estrato, inclinación, servicios públicos, y entorno.

Al igual que los demás comparables, ubicados en el mismo municipio. Tomando el uso del suelo y las condiciones de servicios públicos y dotacionales.

Se estudian veintisiete (27) ofertas. Depurada la información se toman cuatro (4) comparables; para el lote y tres (3) para las construcciones. Y su consolidación nos permitieron llegar a determinar el valor comercial, con la utilización de la metodología de Comparación o de Mercado (Artículo 1 de la Resolución IGAC 620 de 2008). Y artículo 3° del mismo

A continuación, se relaciona el estudio de mercado:



N°	INMOBILIARIA	CÓDIGO	TIPO DE INMUE	OFERTA	AREA CONST	SISTEMA CONSTRUT	FECHA CONSTR	ESTADO
15	Trovit		vivenda	\$ 170 000 000	78		1984 3 0	
16	Trovit		vivenda	\$ 390 000 000	360		2001 2 5	
17	Bienes Online		vivenda	\$ 235 000 000	160		1985 3 5	
18	Ciencuadras		vivenda	\$ 220 000 000	190		2006 2 0	
19	ciencuadras		vivenda	\$ 160 000 000	180		2 005 2 5	
20	ciencuadras		vivenda	\$ 135 000 000	60		2 018 2 5	
21	ciencuadras		vivenda	\$ 195 000 000	85		2 007 2 5	
22	METROCUADRADO		vivenda	\$ 268 000 000	112		2 015 2 0	
23	MITULA		vivenda	\$ 210 000 000	181		2 008 2 0	
24	METROCUADRADO		vivenda	\$ 120 000 000	86		2 009 3 0	
25	METROCUADRADO		vivenda	\$ 220 000 000	120		2 013 2 0	
26	METROCUADRADO		vivenda	\$ 250 000 000	90		2 005 1 5	
27	archivo		vivenda	\$ 281 850 000	331		1 983 3 0	

### 15.2.3 Ordenación de Datos.

AREA CONST	FACTOR AREA	FECHA CONSTR	EDAD	V/ GENERAL m2	VIDA ÚTIL	REMANENTE	FACTOR DE SALVAMENTO	FRACCIÓN COMPARATIVO	FACTOR CONSTRUCCION	FACTOR EDAD
78	0.9987	1.984	39	\$ 1 748 717.95	70	214.0996788	0.20	2.322863069	0.80	2.05828
360	1.1638	2.001	22	\$ 645.833.33	100	555.2057544	0.20	0.8957446074	0.80	0.91660
160	1.0731	1.985	38	\$ 1 085.937.50	70	220.1297689	0.20	2.25922447	0.80	2.00738
190	1.0917	2.006	15	\$ 936.842.11	100	585.6446904	0.20	0.847740666	0.80	0.87819
180	1.0858	2.005	18	\$ 655.555.56	100	573.7592571	0.20	0.8667791489	0.80	0.89342
60	0.9729	2.018	5	\$ 1 923.333.33	100	621.4390748	0.20	0.8002756517	0.80	0.84022
85	1.0073	2.007	16	\$ 2 063.529.41	100	582.4544144	0.20	0.8538394064	0.80	0.88307
112	1.0355	2.015	8	\$ 2 196.428.57	100	612.5781708	0.20	0.8118515877	0.80	0.84948
181	1.0864	2.008	15	\$ 1 044.198.90	100	586.6446904	0.20	0.847740666	0.80	0.87819
86	1.0085	2.009	14	\$ 1 175.581.40	100	590.7246379	0.20	0.8418855904	0.80	0.87351
120	1.0427	2.013	10	\$ 1 570.833.33	100	605.8384802	0.20	0.8208830849	0.80	0.85671
90	1.0131	2.005	18	\$ 2 508.888.89	100	573.7592571	0.20	0.8667791489	0.80	0.89342
331	1.1540	1.983	40	\$ 554.535.58	100	456.0194126	0.20	1.090573223	0.80	1.07246
<b>79.00</b>		<b>1.990</b>	<b>33</b>		<b>100</b>	<b>497.3225605</b>				

FACTOR ESTADO	INDICE DE CALIDAD	Fac indice de calidad	FAC superficie construida	HABITACIONES	FACTOR HABITA	V/ GENERAL	INDICE NEGOCIACION	FACTOR GENERAL	V/ HOMOGENIZADO
1.00000	1.00	0.85	0.99	0.668	0.416	1 748 717.9	1 661 282.05	0.7179510	\$ 1 255 493.76
0.89109	1.10	0.77	4.56	1.000	0.278	645.833.3	613.541.67	0.9305158	\$ 600.958.11
1.22605	1.00	0.85	2.03	0.997	0.279	1 085.937.5	1 031.640.63	1.2680189	\$ 1 376.989.25
0.84017	1.10	0.77	2.41	0.668	0.416	936.842.1	690.000.00	0.6229921	\$ 583.645.20
0.89109	1.00	0.85	2.28	0.919	0.302	655.555.6	622.777.78	0.5063778	\$ 331.958.76
0.89109	0.85	1.00	0.76	0.474	0.586	1 923.333.3	1 827.166.67	0.3244690	\$ 624.062.08
0.89109	1.10	0.77	1.08	0.668	0.416	2 063.529.4	1 950.352.94	0.2742599	\$ 565.943.33
0.84017	1.00	0.85	1.42	0.668	0.416	2 196.428.6	2 086.607.14	0.3706385	\$ 814.080.90
0.84017	1.10	0.77	2.29	0.474	0.586	1 044.198.9	991.988.95	0.8323233	\$ 869.111.08
1.00000	1.00	0.85	1.09	0.668	0.416	1 175.581.4	1 116.802.33	0.3392358	\$ 398.799.26
0.84017	1.00	0.85	1.52	0.668	0.416	1 570.833.3	1 492.291.67	0.4032749	\$ 633.477.69
0.82163	1.10	0.77	1.14	0.474	0.586	2 508.888.9	2 383.444.44	0.3839667	\$ 963.329.84
1.00000	1.00	0.85	4.19	0.997	0.279	554.539.6	526.812.60	1.2292577	\$ 681.672.04
	<b>0.85</b>			<b>0.2780</b>					



**15.2.4 Ordenación de Datos.**

PUNTOS CRÍ	INMOBILIARI A	CODIGO	V/HOMOGE NIZADO	DISPERCI ÓN SIMPLE	DISPERCIO N AL 2	PROMEDIO MÓVIL
19	ciencuadras		\$ 331 958,76	-420626,67	176 926 795 742,94	432233,78
24	METROCUADRADO		\$ 398 799,26	-353786,16	125 164 648 855,48	516129,26
21	ciencuadras		\$ 565 943,33	-186642,10	34 635 273 899,27	583515,54
18	Ciencuadras		\$ 583 645,20	-168940,23	28 540 800 733,50	610535,77
16	Trovit		\$ 600 958,11	-151627,32	22 990 843 274,98	619499,29
20	ciencuadras		\$ 624 062,08	-128523,34	16 518 250 147,33	646403,93
25	METROCUADRADO		\$ 633 477,69	-119107,74	14 186 653 322,82	712410,21
27	archivo		\$ 681 672,04	-70913,39	5 028 709 044,07	792288,01
22	METROCUADRADO		\$ 822 080,90	69495,48	4 829 621 339,70	882507,27
23	MITULA		\$ 873 111,08	120525,65	14 526 432 889,66	1026978,23
26	METROCUADRADO		\$ 952 329,84	199744,41	39 697 830 423,16	1194937,62
15	Trovit		\$ 1 255 493,76	502908,34	252 916 797 084,08	1316241,51
17	Bienes Online		\$ 1 376 989,25	624403,82	389 880 134 539,06	5538755,27

**15.2.5 DEPURACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

COMPARABLE N°	INMOBILIARIA	CODIGO	V/HOMOGENIZ ADO	DISPERCIÓN SIMPLE	DISPERCION AL 2
22	METROCUADRADO		\$ 822 080,90	60.426,37	3.651.346 225,3
23	MITULA		\$ 873.111,08	9.396,20	88 288 481,7
26	METROCUADRADO		\$ 952 329,84	-69 822,57	4 875 190 631,8
<b>SUMA</b>			<b>1.695.191,98</b>	<b>SUMA DSC</b>	<b>8 614 825 338,8</b>
<b>DATOS</b>			<b>3 DATOS</b>		
<b>MEDIA/PROMED</b>			<b>\$ 882.507,27</b>	<b>VARIANZA</b>	<b>4307412669,42</b>
<b>MEDIANA</b>			<b>873.111,08</b>	<b>%ASIMETRIA</b>	
<b>MODA</b>			<b>RANGO</b>		
<b>MINIMO</b>			<b>822080,90</b>	<b>DESVIACIÓN</b>	<b>65 630 88</b>
<b>MAXIMO</b>			<b>952329,84</b>	<b>COEF. VARIA.</b>	<b>7,44%</b>

**15.3 RESUMEN DEL AVALÚO REALIZADO.**



Depreciación tabla de FITTO & CORVINI		
Resolución 620/2008 IGAC capit VII art. 37°		
Edad promedio	1990	33
Vida remanente		67
Estado de conservación		3,5
Depreciación acumulada		47,86%
Porcentaje a depreciar		52,14%
Unifamiliar VIP (CONSTRUDATA)		1.681.657,00
Menos deprec. Acumulada		\$804.841,0
Valor total depreciado m2		\$876.816,0
Área construida		79,00
Valor total depreciado		\$69.268.460,8

VALOR TOTAL DEL PREDIO		
Área const.		79,00
V. m2 constr.	\$ 882.507,3	\$ 69.718.074,6
Valor m2 terreno	\$ 386.923,1	\$ 62.294.615,4
<b>Total</b>		<b>\$ 132.012.690</b>

Ciento treinta y dos millones doce mil seiscientos noventa pesos m/cte. corriente

**DIEGO FERNANDO JIMÉNEZ A.**  
**AVAL - 16275689**  
**Técnico en Avalúos Urbano y Rural**  
**Auxiliar de la justicia**

### 16. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuator sin el consentimiento escrito del mismo.



**17. ANEXOS:**

17. REGISTRO FOTOGRAFICO

**COMPARABLE N° 22**



Casa en Venta, La Italia, Palmira

Precio de venta	Area Construida	Hab.	Baños
\$268.000.000	112 m <sup>2</sup>	3	3

☆ Agregar a favorito

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-palmira-ub-tulipanes-de-la-italia-iii-3-habitaciones-3-banos-1-garaes/15797-M4495895>

**COMPARABLE N° 23**



Casa en Venta, Chapinero, Palmira

Precio de venta	Area Construida	Hab.	Baños
\$210.000.000	181 m <sup>2</sup>	2	4

☆ Agregar a favorito

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-palmira-ub-chapinero-sur-2-habitaciones-4-banos/788-M4266242>

**COMPARABLE N° 26**



Casa en Venta, Paseo De La Italia, Palmira

Precio de venta	Area Construida	Hab.	Baños
\$250.000.000	90 m <sup>2</sup>	2	2

☆ Agregar a favorito

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-palmira-quintas-paraiso-malibu-2-habitaciones-2-banos-1-garaes/14237-M4523599>



## 17. REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA INTERNA PREDIO





PIN de Verificación: b0292a88



1756 19976 188040 01

CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DIEGO FERNANDO JIMENEZ AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16275689, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Marzo de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16275689

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIEGO FERNANDO JIMENEZ AGUDELO 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  
11 Mar 2021

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  
11 Mar 2021

Regimen  
Regimen Académico



PIN de Validación: b0270a88



https://www.raa.org.co



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Teléfono: 3108387959

Correo Electrónico: diferjy\_07@hotmail.com

**Titulos Academicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formacion:**  
Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Se revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIEGO FERNANDO JIMENEZ AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16275689.

El(la) señor(a) DIEGO FERNANDO JIMENEZ AGUDELO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACION**

**b0290a88**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los siete (07) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



Cumplimiento al Código General del Proceso Artículo 226



**CARGOS INSCRITOS**

- 201 PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
- 206 PERITO AVALUADOR MAQUINARIA PESADA

*[Signatures]*  
 CAROLINE RESTREPO  
 DIEGO FERNANDO JIMÉNEZ A.  
 Auxiliar de la Justicia  
 Gobernador de Valle

2. Domicilio: Carrera 17 a 27 – 33 Teléfono: 3108387959 c.c # 16275689 correo. [Avaluosjimenez@outlook.es](mailto:Avaluosjimenez@outlook.es)
3. Técnico en avalúos. Dibujante de AutoCAD, Diseñador de muebles modulares, armador de estructuras metálicas (acero y aluminio)



## El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

**DIEGO FERNANDO JIMÉNEZ AGUDELO**

Código Único de Identificación No. 10.2.17.9479

Cursó y aprobó la operación de Formación

**AUTOCAD 3D**

con una duración de 80 horas

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 119 de 1994, se declara el título de Técnico Laboral por Competencias en el área de Autocad 3D, con una duración de 80 horas.



Acta Digitalizada por:  
CALLE 407 No. 20-54, Bogotá  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA  
Departamento de Formación  
C.T.S. 3404  
DIEGO FERNANDO JIMÉNEZ AGUDELO  
Superintendente General  
SENAT - C.T.S. 3404-000000  
BOGOTÁ, D.C.

VERIFICAR: 04/04/2018  
FICHA: 0000000000

La autenticidad de esta información puede ser verificada en el Sistema de Información que se encuentra en la página web: [www.sena.gov.co](http://www.sena.gov.co) o en el número de línea gratuita nacional 011 2000 1212.

4.



La República de Colombia  
y sus departamentos

## Instituto Nacional de Tecnología Empresarial "INTE"

Reconocido por la Secretaría de Educación del Ministerio de Educación  
y la Secretaría de Educación de Bogotá. Decreto 2074 del 27 de Diciembre de 2010

Confiere a:

**Diego Fernando Jiménez Agudelo**

C.C. 10.210.030 de Palmita Vieja

El Título de:

## Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Urbano

Por haber cumplido y aprobado los requisitos académicos y prácticos de formación  
para el Diseño y Realización de Avalúos Urbanos, de acuerdo al Proyecto Educativo Institucional - P.E.I.

Enlace

Diego Fernando Jiménez Agudelo  
C.C. 10.210.030 de Palmita Vieja



Rectorado

María del Rosario Buitrago  
C.C. 1.043.097.285 de Bogotá

Registrado en el folio 175 de 180 del Registro Único de Identificación No. 20004  
Bogotá de Colombia, a las 10:10 horas del mes de Diciembre de 2018



5.

## Experiencia

Juzgado	Radicado	Demandado	Demandante	Objeto
1° Civil Municipal Palmira	76520-2015-00182-00	Wilder Giovanni Suarez y Wilmer Jairo Suarez navarro	Janeth García Meneses, Fidelio García] Brand, Julio Cesar García Orrego	Reinvicatorio
1° Civil Municipal Palmira	76520-2017-0070-00	Personas inciertas e indeterminadas	Roberto Nel Marmolejo Escobar	Declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
3° Civil Municipal Palmira	7652020070031200	Marzo /2015		Reinvicatorio
1° Civil Municipal Palmira	7652020150034100	Herederos de Carmen Gómez y personas incierta e indeterm.	HUMBERTO TORRES	Declaración de pertenencia
1° Civil Municipal Palmira	76520-2015-00487-00	Raúl García, Nubia García De Moreno	Ana Milena García, Maria del Rosano García, Efrén García, Aydee García	Declaración de pertenencia
1° Civil del Circuito Palmira	76520-31-03-001-2012-00161-00	Hernando Pérez Rios	Oscar Iván Montoya	Divisoria venta de bien común
3° Civil del Circuito Palmira	76520-31-03-003-2015-00147-00			Ordinario
3° Civil Municipal de Palmira	76-520-40-003-2007-00312-00	Paola Andrea Mejía Ramírez	Luis Alberto Matta Torres	Ejecutivo
3° Circuito de Palmira	76520-2013-00125-00	Jorge Eliecer Cándelo y Otros	Alcibiades Giraldo Cándelo	Ordinario de Pertenencia
3° Civil Municipal De Palmira	76520-4003003-2012-00095-00	Oscar Fernando Pérez Cruz y Luz Daris Pérez Cruz	Gloria Amparo Grajales Lopez	Ejecutivo
3° Civil Municipal De Palmira	76- 520-40-03-2007-00312-00	Olga Lucia Herrera Rojas y otros	Hilda Álvarez Escobar	Ejecutivo
5° Civil Municipal Palmira	76520-2017-00184-00	Maria Loren Morillo Coronado	Mario Muñoz	Ejecutivo Hipotecario De Minima Cuantía



1° Promiscuo Municipal De Candelaria	76520-2015-00075-00	Clemente Castaño, herederos inciertos e indeterminados	Luis Aicardo Holguín Arango y otros	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio
1° Civil del Circuito	76520-31-03-001-2012-00161-00	Marlene Isabel López de Tascón y otros.	Todomed Ltda.	Divisoria venta de bien común
2° Laboral de Palmira				
3° Civil del Circuito de Palmira	76520-31-03-003-2008-0057-00	MUNICIPIO DE PALMIRA.	Luz Marina Polanco De Salazar	Reorganización empresarial
3° Civil del Circuito de Palmira	765204003003-201200095-00			Ejecutivo
5° civil municipal Palmira	76520-40-03-005-2022-00358	ROSMIRA MARTINEZ		Prueba Anticipada
5° civil municipal Palmira	76520-40-03-005-2022-00359	LUCRECIALOPEZ L.	INDETERMINADOS	Prueba Anticipada
PROMISCUO Municipal DAGUA	00001-2021-00	JORGE ALVEIRO PÉREZ HERNANDEZ	INDETERMINADOS	Prueba Anticipada
1° Promiscuo Municipal De Candelaria	2015-00389-00	MARINO VIVAS JIMÉNEZ, MATILDE VERASTEGUI	OVIDIO ZULUAGA OSPINA	PERTEENCIA EXTRAORDINARIA
6° civil municipal Palmira	2016-00278-00	DORIS SANCHEZ	ARLES HERNANDEZ	PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA
2° LABORAL DEL CIRCUITO	765203105-002-2011-00130	QUICK AND TASTY	JUANA CACERES REYES Y OTROS	ORDINARIO LABORAL
6° civil municipal Palmira	76520003-006-2022-00309-00	ALICIA VALLEJO DE LOPEZ	BEATRIZ CRUZ QUINTERO	Prueba Anticipada
5° civil municipal Palmira	7652040033005-201800027-00	WILLIAM GUEGIA	AGOBARDO ROJAS	Reinvectorio de dominio
5° civil municipal Palmira	76520-4003005-2022-00090-00	Maria Patricia Almarío Vinasco	Constructora Griv	oposicion



# Avalúos & Péritos

## Jiménez

No. A-0090

Fecha: 11/sep/23 Por: \$240.000

Recibí de: Alvaro Hernan Gomez Rodriguez

La suma de: Dasientos Cuarenta mil Pesos mtc.

Por concepto de: Abono a Avaluo. de Predio : 01-01-000007730004-0<sup>9</sup>  
Saldo \$240.000

Avaluosjimenez@outlook.com • 3108387873 • 3113749233

Recibí: Diego Jiménez  
16'275609



# Avalúos & Péritos

## Jiménez

No. A-0090

Fecha: 5/10/23 Por: \$240.000

Recibí de: Alvaro Hernan Gomez Rodriguez

La suma de: Dasientos Cuarenta mil Pesos  
Saldo

Por concepto de: Avaluo de Predio 01-01-0007730004-  
CANCELADO

Recibí: Diego Jiménez

Señor

**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA.**

**E.**

**S.**

**D.**

**REF: PROCESO EJECUTIVO.**

**DTE: ALVARO HERNAN GOMEZ RODRIGUEZ.**

**DDO: STELLA RUIZ PIEDRAHITA.**

**RADICACIÓN No. 2014-00254-00.**

**RUBÉN DARÍO SALGADO CORTÉS**, mayor de edad, con correo electrónico [salgadocortes@hotmail.com](mailto:salgadocortes@hotmail.com), actuando en mi calidad de procurador judicial del demandante señor **ALVARO HERNAN GOMEZ RODRIGUEZ** en el negocio de la referencia, a usted señor Juez aporto dictamen comercial atinente al bien inmueble objeto de este asunto por la suma de **\$132.012.690=** suscrito por el **PERITO AVALUADOR DIEGO FERNANDO JIMENEZ AGUDELO 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023, EL CUAL TIENE UNA VIGENCIA POR UN (1) AÑO**, constante de 28 folios, para los fines pertinentes.

Anexo igualmente DOS (2) recibos de pago por la suma de **\$480.000=** de fechas 11 de septiembre y 5 de octubre de 2023, por concepto de experticia suscrito por el mismo **PERITO AVALUADOR DIEGO FERNANDO JIMENEZ AGUDELO**, dineros estos los cuales fueron cancelados en su totalidad por el demandante señor **ALVARO HERNAN GOMEZ RODRIGUEZ**.

Lo anterior, es para dar cumplimiento a su Auto No. 2064 de fecha 31 de agosto de 2023.

Señor Juez, atentamente,

**RUBÉN DARÍO SALGADO CORTÉS.**

**C.C. No. 16.254.438** de Palmira.

**T.P. No. 49.423** del C.S.J.

## CamScanner 05-10-2023 15.48.pdf

Ruben Dario Salgado <salgadocortes@hotmail.com>

Jue 5/10/2023 4:05 PM

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

 1 archivos adjuntos (9 MB)

CamScanner 05-10-2023 15.48.pdf;

RADICACIÓN # 2014-00254-00

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
DTE: ÁLVARO HERNÁN GÓMEZ RODRÍGUEZ  
DDOS: STELLA RUIZ PIEDRAHÍTA

SOLICITUD APORTANDO AVALÚO COMERCIAL TAL COMO LO ORDENÓ EN SU AUTO # 2064 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2023, CONSTANTE DE 30 FOLIOS, PARA LOS FINES PERTINENTES

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

**SECRETARIA:** Palmira V. Hoy 24 de octubre de 2023, paso a despacho del señor Juez las presentes diligencias, informándole que el curador ad-litem del demandado contestó la presente demanda dentro del término, sin presentar oposición a las pretensiones. Estando para decretar pruebas conforme al artículo 164 del C.G.P, a fin de que se sirva proveer.

**JIMENA ROJAS HURTADO**  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL MUNICIPAL  
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO – MENOR CUANTIA
DEMANDANTE	BANCO POPULAR S.A.
DEMANDADO	LUIS ENRIQUE TROCHEZ HERNANDEZ
RADICADO	765204003004-2021-00130-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 2524
TEMAS Y SUBTEMAS	CURADOR CONTESTA DDA
DECISIÓN	AGREGAR Y AUTO PRUEBAS

Palmira V. veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

En atención a la contestación de la demanda allegada por el Dr. ALEJANDRO RESTREPO ORTEGA, en su calidad de curador ad – litem del señor LUIS ENRIQUE TROCHEZ HERNANDEZ y como quiera que no presenta oposición a la presente demanda, se agregara al proceso.

Seguidamente se observa que el presente trámite se encuentra para decretar pruebas conforme al artículo 164 del Código General del Proceso y seguidamente proceder a emitir auto de seguir adelante la ejecución.

En consecuencia El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle.

**DISPONE:**

**PRIMERO: PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE**

A.- DOCUMENTALES: El valor legal que les pueda llegar a corresponder téngase como pruebas los documentos allegados por el demandante con su escrito de demanda: Título valor (pagare).

**SEGUNDO: PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA**

Fue debidamente emplazada en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, seguidamente se le designo curador ad- litem, quien contestó la demanda sin presentar excepciones.

Conforme lo establece el artículo 132 del Código General del Proceso, el Despacho hace ejercicio de control de legalidad sobre lo actuado en este proceso no encontrando vicio alguno por lo que se declara legal saneado

**TERCERO: AGREGAR** la contestación de la demanda allegada por el Dr. ALEJANDRO RESTREPO ORTEGA, en su calidad de curador ad – litem del demandado señor LUIS ENRIQUE TROCHEZ HERNANDEZ.

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: **7ea10076a4c4f616ebb4b4bc2bd79563d6b65e349def17f837df3f493d08a70a**

Documento generado en 24/10/2023 08:27:25 AM

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

INFORME SECRETARIAL: 24 de octubre de 2023. A despacho del Señor Jue, junto con el escrito presentado por el apoderado demandante. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO - MINIMA Verbal de Acción de Simulación
DEMANDANTE	MARIELLY, OLGA LILIANA Y JUAN CARLOS TRUJILLO SÁNCHEZ
DEMANDADO	RUTH EUGENIA ROMERO IBARRA
RADICADO	765204003004-2021-00165-00
AUTO	2522
TEMAS Y SUBTEMAS	DESACATO POR INCUMPLIMIENTO AUDIENCIA CONCILIACION
DECISIÓN	NO ACCEDER

Palmira V. veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Visto el memorial del abogado NESTOR FERNANDO COPETE HINESTROZA, solicita fecha y hora para llevar a cabo audiencia por el incumplimiento por parte de la Señora RUTH EUGENIA ROMERO IBARRA, de lo acordado por las partes en el Acta N° 042 de CONCILIACIÓN, realizada el día 02 de Diciembre del año 2021.

Igualmente el togado allegó memorial adjuntando Acta N° 042 del día 02 de Diciembre del año 2021, certificado de Tradición N° 378-78835 y Peritazgo y/o Avalúo del Bien Inmueble Realizado por Perito.

Al respecto se observa que lo pretendido por el memorialista no es procedente, por cuanto el presente proceso se terminó, por acuerdo conciliatorio realizado por las partes, haciendo tránsito a cosa juzgada y el mismo presta merito ejecutivo, archivándose el día 16 de diciembre de 2021.

No acceder a la solicitud del togado, debiéndose remitir el mismo a lo dispuesto por el artículo 306 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado,

**DISPONE**

**PRIMERO: NO ACCEDER** a lo solicitado por el Dr. NESTOR FERNANDO COPETE HINESTROZA, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: AGREGAR** para que haga parte del proceso los anexos allegados por el memorialista y relacionados en la parte motiva del presente auto.

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: **0a47d2183a8b9cb968f05879fdb580f18b4525ff44dbeffc1d41328a9e357b4e**

Documento generado en 24/10/2023 08:28:04 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira, V. Hoy (24) de octubre del 2023, a despacho del señor Juez, el presente proceso informándole que, la apoderada Judicial parte actora aporta pagare digital. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	FINANDINA S.A.
DEMANDADO	JUAN FERNANDO CEBALLOS CHARRY
RADICADO	765204003004-2022-00154-00
PROVIDENCIA	AUTO N°. 2518
CUANTIA	MINIMA
TEMAS SUBTEMAS	Y APORTAN PAGARE DIGITAL.
DECISIÓN	SE ORDENA AGREGAR AL PROCESO.

Palmira V., Veinticuatro (24) de octubre del año dos mil Veintitrés (2023)

En virtud al anterior informe secretarial y comprobada su veracidad, la parte actora allega el correo por medio del cual aporta el pagaré digital base de ejecución, el cual será agregado al proceso para sus fines pertinentes.

el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

**DISPONE**

AGREGAR al expediente digital aportado por la apoderada judicial de la parte actora, a efecto de que obre en el expediente para los fines legales pertinentes.

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: **acd0e266c6ced9a7050093aaa5e6cbecdac069e2307e1345bc689eae2effbde9**

Documento generado en 24/10/2023 08:28:24 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 24 de octubre 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 DE OCCIDENTE
DEMANDADO	ARLES GALLEGU ALVAREZ
RADICADO	765204003004-2022-00412-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 2525
TEMAS Y SUBTEMAS	EJECUTORIADO AUTO PRUEBAS
DECISIÓN	SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION

Palmira V., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

En virtud al anterior informe secretarial, y como la parte demandada ARLES GALLEGU ALVAREZ fue notificada por aviso, venciendo el término de traslado y en ese tiempo no allegó 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: **d0511da0cda12a3097cc0081fe727746e4ccba5eec69698c2568dd0418691a35**

Documento generado en 24/10/2023 08:29:43 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. 24 de octubre de 2023, paso a despacho del señor Juez, las presentes diligencias informando que el apoderado demandante solicita la suspensión del proceso, así mismo escrito poder de la parte demandada. Sírvase proveer

JIMENA ROJAS HURTADO  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO - MENOR CUANTIA
DEMANDANTE	ANA DOMILIA CASTRO MARMOLEJO
DEMANDADO	ÓSCAR HUMBERTO GARCÍA SALDAÑA
RADICADO	765204003004-2023-00011-00
AUTO	2524
TEMAS Y SUBTEMAS	SOLICITA SUSPENSION Y PODER DDO
DECISIÓN	NO ACCEDER Y RECONOCER PERSONERIA

Palmira V. veinticuatro (24) de octubre 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 RICARDO FLOR HERRERA, señala *“actuando de común acuerdo con el señor Óscar Humberto García Saldaña, solicito la suspensión del proceso por un término de seis (6), tal como lo autoriza el numeral 2 del artículo 161 del Código General del Proceso”*

Al respecto el Artículo 161 del C. G. P. expone en su numeral 2º,

El juez decretará la suspensión del proceso:...2º.- ***“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”.***

Vista la regulación anterior, se aprecia que una de las causales de parálisis temporal del proceso, es la voluntad de las partes, tal como lo regula el numeral 1 del mencionado artículo, **requiriendo que la solicitud se realice de mutuo acuerdo y se determine claramente el periodo de suspensión**, omitiendo el togado exponer si el periodo de suspensión es por seis meses o años, en cuanto a la solicitud no es coadyuvada por la parte demandada, por lo cual no es procedente acceder a su petición.

Seguidamente el demandado señor ÓSCAR HUMBERTO GARCÍA SALDAÑA, confiere poder al Dr. FERNANDO ALFONSO ORTEGA RENGIFO, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14.704.768 de Palmira (V) y portadora de la Tarjeta Profesional. No. 396.160 del C.S.J, para que la represente en el proceso que nos ocupa, por lo cual se procederá reconocerle personería conforme a las facultades otorgadas.

Por lo expuesto, el Juzgado,

## RESUELVE:

**PRIMERO: NO ACCEDER** a la suspensión del presente proceso ejecutivo, con fundamento en los artículos 161 del Código General del Proceso, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

**SEGUNDO: RECONOCER** personería al Dr. FERNANDO ALFONSO ORTEGA RENGIFO, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14.704.768 de Palmira (V) y portadora de la Tarjeta Profesional. No. 396.160 del C.S.J, para que actúe como apoderado judicial del demandado señor ÓSCAR HUMBERTO GARCÍA SALDAÑA, conforme a las facultades otorgadas en el poder adjunto.

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: **3529b6e8d690b259c5fddcbdcfb78f188f4f6c16dd71d70e1d5d60c7a1d5af2f**

Documento generado en 24/10/2023 08:30:55 AM

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

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

INFORME DE SECRETARIA: Palmira V. 24 de octubre de 2023. A despacho del señor juez la presente diligencias, informando solicitan emplazar a los demandado y solicitud de remanentes. Sírvase proveer.

**JIMENA ROJAS HURTADO**  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA VALLE

<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>PARCELACIÓN INDUSTRIAL Y COMERCIAL PALMA – SECA PROPIEDAD HORIZONTAL</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE SEÑORA NORRY LOZANO DE RAMIREZ.</b>
<b>RADICADO</b>	<b>765204003004-2023-00107-00</b>
<b>PROVIDENCIA</b>	<b>AUTO N° 2521</b>
<b>CUANTIA</b>	<b>MINIMA</b>
<b>TEMAS Y SUBTEMAS</b>	<b>SOLICITA EMPLAZAMIENTO DDO y RAMANENTES</b>
<b>DECISIÓN</b>	<b>NO ACCEDER EMPLAZAMIENTO Y ORDENA REMANENTES</b>

Palmira, veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

El apoderado de la parte demandante informa que desconoce la dirección de la demandada y bajo la gravedad de juramento manifiesta que desconoce los medios digitales del demandado como son el correo electrónico y dirección física para poder notificar la providencia del Auto Mandamiento de Pago; por lo cual solicita que se notifique al Demandado conforme al Artículo 293 del Código General del Proceso, solicitando finalmente *“Se ingrese al demandado señor GABRIEL MENESES CASTILLO en el Registro de Nacional de Personas Emplazadas; acorde con lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 2213 del 13 de Junio de 2022, en Armonía con el Artículo 108 del Código General del Proceso”*.

Al respecto se observa que el señor GABRIEL MENESES CASTILLO no es parte en el presente proceso, por lo cual no es dable acceder al emplazamiento del mismo

Seguidamente el togado solicita una medida de remanentes dirigida a la oficina Secretaria de Hacienda Municipal de Palmira V, sobre el remanente que le puedan quedar a la demandada señora NORRY LOZANO DE RAMIREZ C.C No. 29.000.390, sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378 – 89784.

Por lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

**DISPONE:**

**PRIMERO: NO ACCEDER al emplazamiento** del señor GABRIEL MENESES CASTILLO, por cuanto no es parte en el presente trámite.

**SEGUNDO:** DECRETASE el embargo de los bienes que se llegaren a desembargar y/o remanentes del producto de lo embargado, que le pudieren corresponder a la parte demandada NORRY LOZANO DE RAMIREZ C.C No. 29.000.390, dentro del PROCESO DE JURISDICCION COACTIVA propuesto por EL MUNICIPIO DE PALMIRA V, POR IMPUESTOS MUNICIPALES, en contra de la citada demandada, proceso que recae sobre el bien inmueble de su propiedad identificado con la matricula inmobiliaria No. 378 – 89784, lo anterior, en consideración a lo dispuesto a través del artículo 466 del Código General del Proceso.- LIBRESE oficio comunicando a ese despacho la medida decretada.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

**VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ.**  
**Juez**

MDP- 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: **73295f162adb395e0d6e4016176b1b4536841208c08e904dfb903d5609a23418**

Documento generado en 24/10/2023 08:31:48 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. (24) de octubre de 2023. Pasa al despacho del señor Juez el presente proceso, junto al Certificado de Tradición emitido por Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira V, donde se puede verificar la inscripción del embargo decretado sobre los bienes inmuebles, base de la medida. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE	BANCO CAJA SOCIAL S.A
DEMANDADO	HECTOR MANUEL GIRALDO GIRALDO JOSELIN INDIRA GUTIERREZ VILLARREAL
RADICADO	765204003004-2023-00307-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 2517
CUANTIA	MENOR
TEMAS Y SUBTEMAS	CERTIFICADO DE TRADICION.
DECISIÓN	ORDENA COMSIONAR PARA SECUESTRO

Palmira V. Veinticuatro (24) de octubre de dos mil Veintitrés (2023)

Teniendo en cuenta el anterior informe secretarial, revisado el correo allegado por la oficina de registro de Palmira V, y el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro donde figura en la anotación No.08, se observa la inscripción de embargo decretado dentro del presente asunto, por lo cual conforme a los poderes que tiene el Juez, se ordenará comisionar al señor Alcalde Municipal de Palmira V, para la práctica de la diligencia de secuestro de los derechos de propiedad que posea la parte demandada señores HECTOR MANUEL GIRALDO GIRALDO C.C. 1.045.019.414 y JOSELIN INDIRA GUTIERREZ VILLARREAL C.C.1.126.244.651, en el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **No.378- 219489**, ubicado en la carrera 30 C No. 4 C-111, registrado en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Palmira, Valle, conforme lo dispone el artículo 38 Inciso 3 del C.G.P., en concordancia con los artículos 37 a 41 y 595 Ibídem.

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

D I S P O N E

PRIMERO: REGISTRADA como se encuentra la medida de embargo decretada y perfeccionada **sobre los derechos de propiedad** que tenga la parte demandada, en el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria **No. .378- 219489**, se ordenará su secuestro.

SEGUNDO: COMISIONASE al señor Alcalde Municipal de Palmira V., a quien se le enviará el respectivo Despacho Comisorio, para la práctica de la diligencia de secuestro derechos de propiedad que posea la parte demandada señores HECTOR MANUEL GIRALDO GIRALDO C.C. 1.045.019.414 y JOSELIN INDIRA GUTIERREZ VILLARREAL C.C.1.126.244.651, en el bien inmueble distinguido con

matrícula inmobiliaria **No.378- 219489**, ubicado en la carrera 30 C No. 4 C-111, registrado en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Palmira, Valle. TERCERO: LIBRESE la respectiva comisión con los insertos del caso. Confiérase al comisionado las mismas facultades que para el asunto está revestido este comitente advirtiéndole sobre la observancia de los Art. 39 y 40 del Código General del Proceso. Se le informa que se nombra como secuestre a DAVID ALEJANDRO OREJUELA, TEL-316-3467227, posesionar al secuestre, fijar honorarios y relevarlo en caso de ser obligatorio.

**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: **09bd15c41e68ff5fc9b5627a4cb16b04aaa04d55cacf54bb44375223f26951b5**

Documento generado en 24/10/2023 08:33:29 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy 24 de octubre de 2023 el anterior escrito junto con el asunto a que se contrae, informándole que la parte demandante en el término dispuesto allego escrito subsanando la presente demanda. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA VALLE

PROCESO	VERBAL/ ACCIÓN REIVINDICATORIA
DEMANDANTE	LUIS EDUARDO ESCANDON LOZANO
DEMANDADO	CARMEN ROSA PRADO
RADICADO	76-520-4003-004-2023-00373-00
INSTANCIA	MENOR
PROVIDENCIA	AUTO N° 2526
TEMAS Y SUBTEMAS	SUBSANACION
DECISIÓN	ADMITIR

Palmira V., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

En atención al escrito de subsanación presentado dentro del presente trámite demanda VERBAL – ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO, formulada por LUIS EDUARDO ESCANDON LOZANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.262.195, quien actúa por intermedio de apoderado judicial en contra de CARMEN ROSA PRADO identificada con cedula de ciudadanía No. 29.633.861. en el término legal, por parte de la apoderada demandante, en donde se pronuncia a lo dispuesto en el Auto 2428 del 13 de octubre de 2023, expresando que renuncia a la pretensión tercera, por cuanto no le asiste intereses a su poderdante reclamar los frutos civiles y naturales, escrito que fue presentado, revisada la demanda. Seguidamente se tiene que la misma reúne los requisitos formales establecidos en el artículo 82, 83, 84 y 88 del Código General del Proceso, por tanto, se procederá a la admisión de la misma..

Finalmente en lo que respecta al requisito de procedibilidad de la conciliación tal como lo exigen los artículos 35 y 38 de la ley 640 de 2001 y 90 del Código General del Proceso y como quiera que la apoderada señala que solicitó medida provisional fundamentándose en el párrafo 1 del art. 590 del C. G. P. el que tipifica que se puede acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial, debiendo previamente el demandante prestar caución en cuantía equivalente a un 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda según Art. 590 – 2º del C.G.P.,

Por lo expuesto el Despacho,

**DISPONE:**

**PRIMERO:** ADMITIR la presente demanda VERBAL – ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO, formulada por LUIS EDUARDO ESCANDON

LOZANO, quien actúan por intermedio de apoderado judicial contra de CARMEN ROSA PRADO.

**SEGUNDO:** TRAMITAR el presente proceso conforme lo normado en el artículo 368 del Código General del Proceso, esto es, a través del procedimiento VERBAL, por no estar sometido a un trámite especial y por su cuantía.

**TERCERO:** CORRER TRASLADO de la demanda y sus anexos a la parte demandada, por el término de veinte (20) días, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 369 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** NOTIFICAR este auto al demandado de conformidad con los artículos 291 y 292 del C.G.P. y/o conforme lo dispone la ley 2213 de 2022.

**QUINTO:** Para efectos de decretar la medida cautelar solicitada en la demanda, previamente el demandante debe prestar caución en cuantía equivalente a un 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda según Art. 590 – 2º del C.G.P.

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: **57634951fbde9d4ca6a1ea6bf1d2d1fe4801c8321c6a616bc01229a1e8207cf5**

Documento generado en 24/10/2023 08:36:50 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 Veinticuatro (24) de Octubre de 2023, paso a despacho del señor juez, la presente demanda donde la parte actora no subsanó las anomalías anotadas en el auto que antecede. Sírvase proveer

JIMENA ROJAS HURTADO  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	FUNDACION COOMEVA
DEMANDADO	FABIO EMILIANO CHAVARRO JARAMILLO YURI TATIANA AREVALO RAMIREZ
RADICADO	765204003004-2023-00374-00
INSTANCIA	MINIMA
PROVIDENCIA	AUTO N° 2529
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE LA SUBSANACIÓN
DECISIÓN	SE RECHAZA

Palmira V., Veinticuatro (24) de octubre de año dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe secretarial que antecede y teniendo en cuenta que la parte interesada no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto No.2438 de fecha 12 de octubre de año 2023.- En consecuencia, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle. DISPONE:

**PRIMERO:** RECHAZAR la presente demanda de la referencia por las razones antes expuestas.

**SEGUNDO:** NO SE DEVUELVE los documentos y anexos allegados con la demanda toda vez, que los mismos fueron acercados de forma virtual.

**TERCERO:** HECHO lo anterior previa cancelación de su radicación archívese lo actuado.

COPÍESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ  
JUEZ

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: **725e441ce987a47360ecf9381d38e079b9501b47385ae54d58bfb51ef6fd8e29**

Documento generado en 24/10/2023 08:37:18 AM

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



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
(PALMIRA VALLE)**

...cretarial.-Octubre veinticuatro (24) de año dos mil veintitrés (2.023), paso al despacho del señor Juez, el anterior escrito, junto con el proceso respectivo, para que se sirva proveer.

La Secretaria

JIMENA ROJAS HURTADO.

**INTERLOCUTORIO No. 02520**

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA.-**

**Rad. 2021-00173-00 (Proceso verbal de venta del bien en común)**

Palmira ( V), Octubre veinticuatro (24) del año dos mil Veintitrés (2.023).

En virtud al anterior informe secretaría y comprobada su veracidad, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle,

**D I S P O N E :**

1o. **DAR POR TERMINADO** el presente proceso Especial de Venta del Bien en Común de menor cuantía, instaurado por HERNEY ALEJANDRO DIAZ ANGEL, que actúan mediante apoderada, Abogada AMANDA GUTIERREZ DE GUTIERREZ contra DIEGO ARMANDO DIAZ MOJICA por la TRANSACCION realizada entre las partes, que avala el despacho por estar conforme a la ley. (Art. 312 del C. G. P.)

2º.- Se ordena el levantamiento de las medida CAUTELAR decretada y en consecuencia líbrense los oficios respectivos para ello que se entregaran al demandado.

Cancélese la radicación y **ARCHÍVESE** el proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**EL JUEZ,**

**VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ**

**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: **95d50c183e55052ad3364ae31d3b23f7b45774af5f53f997ff72924cda174bb4**

Documento generado en 24/10/2023 08:38:47 AM

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