

INFORME SECRETARIAL: Palmira V, (17) de noviembre de 2023. A despacho del señor Juez, el presente proceso, junto con el escrito que antecede presentado enviado por la secretaria de transito de Florida V. 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       | BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A     |
| DEMANDADO        | DIEGO FERNANDO LOPEZ RUIZ          |
| RADICADO         | 765204003004-2014-00107-00         |
| PROVIDENCIA      | AUTO N° 036                        |
| CUANTIA          | MINIMA                             |
| TEMAS Y SUBTEMAS | DEVOLUCION DE OFICIO SIN REGISTRAR |
| DECISIÓN         | SE ORDENA AGREGAR RESPUESTA        |

Palmira V. Diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial que antecede y el correo enviado por el Jefe de la Oficina de Tránsito y Transporte de Florida Valle, por medio del cual da respuesta medida cautelar comunicada mediante el oficio No. 004 de 16 de enero de 2023, la cual recae sobre un vehículo motocicleta identificado con la placa No. WCO- 63 F, Marca VICTORY, Línea NITRO 125, Modelo 2022, color Negro Nebulosa Gris Piedra, de propiedad del señor DIEGO FERNANDO LOPEZ RUIZ C.C. 14.696.420, registrado en dicha secretaria.

Quien informa al despacho, que no puede tener en cuenta toda vez el demandado no corresponde al propietario actual de dicho vehículo, por lo tanto, se ordenara agregar al proceso y dejarlo a disposición de la parte actora.

**DISPONE:**

AGREGAR Y DEJAR a disposición de la parte actora, el escrito enviado por el Jefe de Tránsito y Transporte de Florida Valle, dando respuesta a la medida comunicada mediante No. 004 de 16 de enero de 2023, la cual recae sobre del vehículo motocicleta identificado con la placa No. **WCO- 63 F, informando que** no se puede tener en cuenta toda vez el demandado no corresponde al propietario actual de dicho vehículo,

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ**  
Juez

Fh

**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: **e26e17ba023f54b50c8d9456412616e5adcb3351b238bbd2575a2f003c2a8288**

Documento generado en 17/11/2023 07:51:45 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy (17) de noviembre de 2023, pasa a despacho del señor Juez la presente demanda, donde la parte actora solicita requerir a unas entidades bancarias. 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       | BANCO GNB SUDAMERIS                     |
| DEMANDADO        | LUIS ALBERTO COLORADO PARRA             |
| RADICADO         | 765204003004-2015-00609-00              |
| PROVIDENCIA      | AUTO N° 2732                            |
| CUANTIA          | MENOR                                   |
| TEMAS Y SUBTEMAS | SOICITUD DE REQUEIR ENTIDADES BANCARIAS |
| DECISIÓN         | ORDENA REQUERIR.                        |

Palmira V. Hoy (17) de Noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y el escrito presentado por la apoderada judicial de la parte demandante, por medio del cual solicita requerir a las entidades bancarias AV – Villas y Popular, para que den respuesta a la medida comunicada mediante oficio No. 1297 del 26 de septiembre de 2022.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

**D I S P O N E**

REQUIERASE a las entidades bancarias AV – VILLAS y POPULAR, para que informen los motivos por los cuales no han dado respuesta alguna a la medida comunicada mediante oficio No. 1297 de fecha 26 de septiembre de 2022, decretada sobre las cuentas a nombre de la parte demandada señor LUIS ALBERTO COLORADO PARRA. C.C. 6.381.708. Líbrese el oficio respectivo.

**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: **5e3dce02396ba2b5399521786647e9bd06ab78fe51354b07d589363c6afca266**

Documento generado en 17/11/2023 07:52:03 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Hoy (17) de noviembre de 2023. A despacho del Señor Juez el presente proceso, el apoderado judicial de la parte actora allega el avalúo actualizado del bien base de división. 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             | Auto No. 2722                     |
| CUANTIA          | MENOR                             |
| TEMAS Y SUBTEMAS | APORTAN AVALUO COMERCIAL DEL BIEN |
| DECISIÓN         | ORDENA AGREGAR AL PROCESO         |

Palmira V. Diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisado el informe de secretaria que antecede y el escrito presentado por el apoderado judicial de la parte actora, por medio del cual allega el avalúo comercial del bien inmueble base de la división, conforme lo ordenado en el auto por medio del cual se decreta la venta pública del bien, por lo que el despacho lo agregara al proceso y se tendrá en cuenta en el momento procesal oportuno.

De lo expuesto el juzgado,

**DISPONE**

**AGREGAR** al proceso el el avalúo comercial del bien inmueble base de la división, presentado por el apoderado judicial de la parte actora, el cual se tendrá en cuenta en su momento procesal.

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: **22e61c40f074ae1b4c1d3d4fa6a43e4a53e8fe3ab9931a898fda6c9dd5ca49ac**

Documento generado en 17/11/2023 07:52:40 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 17 de noviembre de dos mil veintitrés (2023), paso a despacho del señor juez, las presentes diligencias extraprocesales de entrega de bien inmueble, la cual correspondió por reparto.- Sírvase proveer

JIMENA ROJAS HURTADO  
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| PROCESO          | DESPACHO COMISORIO No 16      |
| DEMANDANTE       | AK REAL ESTATE S.A.S.         |
| DEMANDADO        | CARLOS ARTURO BELTRAN MONTOYA |
| RADICADO         | 760013103011-2023-00216-00.   |
| INSTANCIA        | UNICA                         |
| PROVIDENCIA      | AUTO N° 2717                  |
| TEMAS Y SUBTEMAS | ACLARA LINDEROS               |
| DECISIÓN         | SE SUBCOMISIONA               |

Palmira V., diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Observándose que el apoderado de la parte actora dando cumplimiento al requerimiento realizado mediante auto 2528 del 25 de octubre de 2023, aporta el folio de matrícula inmobiliaria número 378-170844, igualmente aporta: Aporto escritura pública número 2152 del 23 de noviembre de 2011 protocolizada en la Notaría Cuarta del Círculo de Palmira, donde se encuentran los linderos y la dirección del inmueble a secuestrar, y en virtud a la comisión conferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Cali Valle del Cauca, a través del despacho comisorio No. 16 de fecha 26 de septiembre de 2023 y como quiera que facultan para SUBCOMISIONAR, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle,

**DISPONE:**

**PRIMERO:** AUXILIESE Y DEVUÉLVASE el presente despacho comisorio proveniente del Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali Valle del Cauca.

**SEGUNDO:** COMO CONSECUENCIA de lo anterior, **SUBCOMISIONASE** al señor Alcalde Municipal de Palmira V., a quien se le enviará el respectivo Despacho Comisorio, para que se **practique la DILIGENCIA DE SECUESTRO** del bien inmueble objeto de la Litis, el cual se encuentra ubicado CALLEJON EL RECREO VILLA LENIS, corregimiento de Rozo, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378-170844 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Palmira Valle, con los siguientes linderos NORTE: con predio de Teodoro Torres, SUR: Predio de Tobias Reyes, ORIENTE: Con predio de Gregoria Caicedo y OCCIDENTE: con Salvador Lenis.

**TERCERO: TERCERO:** DESIGNESE como secuestre a GLORIA ESTHER NUÑEZ CHAVEZ tomada de la lista de auxiliares de la justicia que se llevan en este despacho y a quien puede ser notificada al correo electrónico: [gencha75@gmail.com](mailto:gencha75@gmail.com); cel. 6022685513-3183084176-3154999398

**CUARTO: LIBRESE** la respectiva comisión con los insertos del caso. Confiérase al subcomisionado 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, facultándole para posesionar a la secuestre, fijar honorarios y relevarlo en caso de ser necesario.

**QUINTO:** AGOTADO lo anterior, y a costa de la parte interesada EXPÍDASE COPIA AUTÉNTICA de todo lo actuado para los fines procesales a que haya lugar.

**SEXTO:** HECHO LO ANTERIOR ARCHIVESE lo actuado previa cancelación de su radicación.

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: **cfa95ce7cbb079aaa6d0d0941aaf0255d99b5eb123108b5d892b5752931859f8**

Documento generado en 17/11/2023 07:54:29 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 (17) de noviembre de 2023. A despacho del señor juez, la parte actora solicita requerir a un pagador. 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       | BANCO BBV A COLOMBIA S.A.                                      |
| DEMANDADO        | NATHALY SOLANYI GOMEZ MORENO<br>DIEGO ALEXANDER CASTILLO AMBOA |
| RADICADO         | 765204003004-2022-00278-00                                     |
| PROVIDENCIA      | AUTO N 2723  |
| CUANTIA          | MENOR  |
| TEMAS Y SUBTEMAS | SOLICITA RQUERIR PAGADOR                                       |
| DECISIÓN         | ORDENA REQUERIR AL PAGADOR DE TIAN<br>IPS                      |

Palmira V. Hoy (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Revisada la constancia de secretaria y el escrito presentado por la apoderada judicial de la parte actora, por medio del cual solicita al despacho para que se ordene requerir al pagador de la entidad "TIAN IPS", ubicada en Cra. 26 # 32-124 de Palmira V, para que informe los motivos por los cuales no ha dado respuesta alguna a la medida comunicada mediante oficio No. 0815 del 11 de julio de 2023, sobre el salario que perciba la señora NATHALY SOLANYI GOMEZ MORENO identificada con la C.C. No. 29.689.299. Libres ele respectivo oficio.

por lo tanto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira V.

**DISPONE:**

OFICIESE al pagador o tesorero de la entidad "TIAN IPS", ubicada en Cra. 26 # 32-124 de Palmira V, para que informe los motivos por los cuales no ha dado respuesta alguna a la medida de embargo comunicada mediante oficio No. 0815 del 11 de julio de 2023, la cual recae sobre el salario que perciba la señora NATHALY SOLANYI GOMEZ MORENO identificada con la C.C. No. 29.689.299, como empleada y/o de la citada entidad. Al no cumplir con lo antes ordenado se hará responsable de los dineros dejados de retener. (Art.593 C.G.P).

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ**  
Juez

FH

**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: **8bf00ae3825b5ec8115dc15ce755abf86ccb61ad820ef5e703ec9feaf6f04ba9**

Documento generado en 17/11/2023 07:57:08 AM

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

INFORME SECRETARIAL: Palmira, V. Hoy (17) de noviembre 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 se allega la diligencia de secuestro ordenada. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA VALLE

|                  |   |
|------------------|---|
| PROCESO          | EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD GARANTIA REAL.                           |
| DEMANDANTE       | BANCOLOMBIA S.A   |
| DEMANDADO        | MONICA MARIA RAMIREZ YARA   |
| RADICADO         | 765204003004-2023-00023-00  |
| PROVIDENCIA      | AUTO N° 2725  |
| CUANTIA          | MINIMA  |
| TEMAS Y SUBTEMAS | AVALUO COMERCIAL y DILIGENCIA DE SECUESTRO                          |
| DECISIÓN         | ORDENA DAR TRASLADO AL AVALUO Y AGREGAR LA DILIGENCIA DE SECUESTRO. |

Palmira Valle. Diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisada la constancia de secretaria que antecede y el escrito presentado por el apoderado judicial de la entidad demandante, por medio del cual aporta el avalúo catastral del bien base de la medida, de propiedad de la parte demandada MONICA MARIA RAMIREZ YARA, identificado con la matricula inmobiliaria No. 378-174778, como quiera que considera que el expedido por la Secretaria de Hacienda de Palmira V, no es idóneo.

Revisado el mismo se observa que fue realizado por el perito evaluador ALEXANDER DIAZ MURILLO, quien hace parte de la entidad RAA, sobre el predio base de la medida de embargo, 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.

De igual manera la secretaria de gobierno de Palmira V, allega la diligencia de secuestro sobre el bien citado realizada el día 08 de septiembre de 2023, la cual se agregará al proceso

el Juzgado,

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

**DISPONE**

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 del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 378-174778, dentro de los cuales podrán presentar sus observaciones.

2º. – AGREGAR al proceso la diligencia se secuestro enviada por la secretaria de gobierno de la Alcaldía de Palmira V, ordenada mediante Comisorio No. 026 de 08 de agosto de 2023.

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: **bffec08049adf6deeb8cdd7795cdbed90b9b69a03f8336f6e4a60cceb40988eb**

Documento generado en 17/11/2023 07:53:02 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: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**  
**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.**  
**DEMANDADO: MONICA MARIA RAMIREZ YARA**  
**RADICACIÓN: 2023-023**

**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. 1010449843 del año 2023, expedida por la Alcaldía de Palmira, correspondiente al predio ubicado en la Carrera 36 No. 101 - 47 Barrio Los Laureles de la actual nomenclatura urbana de Palmira, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **378-174778**, el cual figura con un **Avalúo Catastral** por el valor de **\$45.485.000,00**.

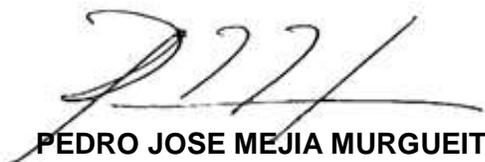
Me permito comunicar al Despacho que de acuerdo con lo establecido en el numeral 4º del Artículo 444 del Código General del Proceso, relativo al avalúo de bienes inmuebles, hacemos uso de la salvedad que esa norma establece, en el sentido de indicar que el avalúo catastral incrementado en un 50% **No 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 **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$153.800.000,00)**. El cual aporto en escrito separado.

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

Adjunto lo encunado.

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.

SM



Pagá, sumá y  
Palmira va pa'lante

Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

Fecha de documento:

05 de Julio de 2023

Vencimiento:

31 de Julio de 2023

Hora:

08:52:45

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

AÑO 2023

Página: 1

|                        |  |                           |         |            |                  |                 |              |               |           |
|------------------------|--|---------------------------|---------|------------|------------------|-----------------|--------------|---------------|-----------|
| PREDIO                 |  | CÓDIGO ÚNICO              |         | AVALÚO     |                  | DOCUMENTO       |              | CÓDIGO POSTAL |           |
| 000100175164000        |  | 0001000000175164000000000 |         | 45,485,000 |                  | 1010449843      |              | 763533        |           |
| C.C. O NIT PROPIETARIO |  | PROPIETARIO               |         |            | DIRECCIÓN PREDIO |                 |              |               |           |
| 38558307               |  | MONICA MARIA RAMIREZ YARA |         |            | K 36 101 47      |                 |              |               |           |
| DIRECCIÓN DE ENTREGA   |  | TARIFAS: IPU              | CVC     | BOMBEROS   | SEGURIDAD        | TASA MORA       | ACTIVIDAD    | ESTRATO       | BARRIO    |
| K 36 101 47            |  | 3.7x1000                  | 1.5xMil | 5%         | 5%               | Diaria: 0,1152% | Habitacional | 2             | JUANCHITO |

| VIGENCIA ACTUAL |                                  |            | VIGENCIAS ANTERIORES |                                 |            |
|-----------------|----------------------------------|------------|----------------------|---------------------------------|------------|
| VIGENCIA        | CONCEPTO                         | TOTAL      | VIGENCIA             | CONCEPTO                        | TOTAL      |
| 2023            | IPU - Avalúo \$45,485,000        | 112.762,00 | 2013                 | IPU - Avalúo \$7,200,000        | 108.000,00 |
| 2023            | SOBRETASA BOMBERIL               | 5.638,00   | 2013                 | SOBRETASA AMBIENTAL             | 10.800,00  |
| 2023            | SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA | 6.767,00   | 2013                 | SOBRETASA BOMBERIL              | 5.400,00   |
|                 | Total Vigencia                   | 125.167,00 | 2013                 | INTERES POR MORA CAPITAL        | 310.236,00 |
|                 |                                  |            | 2013                 | INTERES MORA SOBRETASA BOMBERIL | 15.514,00  |
|                 |                                  |            | 2013                 | INTERES MORA CVC                | 31.035,00  |
|                 |                                  |            |                      | Total Vigencia                  | 480.985,00 |
|                 |                                  |            | 2014                 | IPU - Avalúo \$21,662,000       | 64.986,00  |
|                 |                                  |            | 2014                 | SOBRETASA AMBIENTAL             | 32.493,00  |
|                 |                                  |            | 2014                 | SOBRETASA BOMBERIL              | 3.249,00   |
|                 |                                  |            | 2014                 | INTERES MORA SOBRETASA BOMBERIL | 8.380,00   |
|                 |                                  |            | 2014                 | INTERES POR MORA CAPITAL        | 167.884,00 |
|                 |                                  |            | 2014                 | INTERES MORA CVC                | 83.953,00  |
|                 |                                  |            |                      | Total Vigencia                  | 360.945,00 |
|                 |                                  |            | 2015                 | IPU - Avalúo \$22,312,000       | 66.936,00  |
|                 |                                  |            | 2015                 | SOBRETASA AMBIENTAL             | 33.468,00  |
|                 |                                  |            | 2015                 | SOBRETASA BOMBERIL              | 3.348,00   |
|                 |                                  |            | 2015                 | INTERES MORA SOBRETASA BOMBERIL | 7.674,00   |
|                 |                                  |            | 2015                 | INTERES POR MORA CAPITAL        | 153.575,00 |

| VIGENCIA ACTUAL | VIGENCIA ANTERIOR | SOBRETASAS | INTERESES    | TOTAL DESCUENTO | TOTAL BENEFICIO | TOTAL        |
|-----------------|-------------------|------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|
| 112.762,00      | 859.773,00        | 394.287,00 | 1.863.723,00 | 0,00            | 0,00            | 3.230.545,00 |

PAGO TOTAL

VALOR A PAGAR:

3.230.545,00

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

3.230.545,00



(415)7709998006898(8020)1010449843(3900)0003230545(96)20230731

PREDIO: 000100175164000

USUARIO: JGUENDICA

REFERENCIA: 1010449843

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

BANCO

Forma de pago: Cheque:  Efectivo

Cód. banco:

Tarjeta débito:

Tarjeta crédito:

MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT 891.380.007-3



TIMBRE



Pagá, sumá y  
Palmira va pa'lante

MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT 891.380.007-3

Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

Fecha de documento:

05 de Julio de 2023

Vencimiento:

31 de Julio de 2023

Hora:

08:52:45

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

AÑO 2023

Página: 2

|                        |  |                           |         |            |                  |                 |              |               |           |
|------------------------|--|---------------------------|---------|------------|------------------|-----------------|--------------|---------------|-----------|
| PREDIO                 |  | CÓDIGO ÚNICO              |         | AVALÚO     |                  | DOCUMENTO       |              | CÓDIGO POSTAL |           |
| 000100175164000        |  | 0001000000175164000000000 |         | 45,485,000 |                  | 1010449843      |              | 763533        |           |
| C.C. O NIT PROPIETARIO |  | PROPIETARIO               |         |            | DIRECCIÓN PREDIO |                 |              |               |           |
| 38558307               |  | MONICA MARIA RAMIREZ YARA |         |            | K 36 101 47      |                 |              |               |           |
| DIRECCIÓN DE ENTREGA   |  | TARIFAS: IPU              | CVC     | BOMBEROS   | SEGURIDAD        | TASA MORA       | ACTIVIDAD    | ESTRATO       | BARRIO    |
| K 36 101 47            |  | 3.7x1000                  | 1.5xMil | 5%         | 5%               | Diaria: 0,1152% | Habitacional | 2             | JUANCHITO |

CONTRIBUYENTE

| VIGENCIA ACTUAL |          |       | VIGENCIAS ANTERIORES |                                      |                   |
|-----------------|----------|-------|----------------------|--------------------------------------|-------------------|
| VIGENCIA        | CONCEPTO | TOTAL | VIGENCIA             | CONCEPTO                             | TOTAL             |
|                 |          |       | 2015                 | INTERES MORA CVC                     | 76.788,00         |
|                 |          |       |                      | Total Vigencia                       | <b>341.789,00</b> |
|                 |          |       | 2016                 | IPU - Avalúo \$22,981,000            | 68.944,00         |
|                 |          |       | 2016                 | SOBRETASA AMBIENTAL                  | 34.472,00         |
|                 |          |       | 2016                 | SOBRETASA BOMBERIL                   | 3.448,00          |
|                 |          |       | 2016                 | INTERES MORA SOBRETASA BOMBERIL      | 6.869,00          |
|                 |          |       | 2016                 | INTERES POR MORA CAPITAL             | 137.425,00        |
|                 |          |       | 2016                 | INTERES MORA CVC                     | 68.715,00         |
|                 |          |       |                      | Total Vigencia                       | <b>319.873,00</b> |
|                 |          |       | 2017                 | IPU - Avalúo \$23,670,000            | 71.012,00         |
|                 |          |       | 2017                 | SOBRETASA AMBIENTAL                  | 35.504,00         |
|                 |          |       | 2017                 | SOBRETASA BOMBERIL                   | 3.552,00          |
|                 |          |       | 2017                 | SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA     | 5.000,00          |
|                 |          |       | 2017                 | INTERES MORA SOBRETASA BOMBERIL      | 5.957,00          |
|                 |          |       | 2017                 | INTERES POR MORA CAPITAL             | 119.190,00        |
|                 |          |       | 2017                 | INTERES MORA CVC                     | 59.609,00         |
|                 |          |       | 2017                 | INTERES SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDA | 8.394,00          |
|                 |          |       |                      | Total Vigencia                       | <b>308.218,00</b> |

| VIGENCIA ACTUAL | VIGENCIA ANTERIOR | SOBRETASAS | INTERESES    | TOTAL DESCUENTO | TOTAL BENEFICIO | TOTAL        |
|-----------------|-------------------|------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|
| 112.762,00      | 859.773,00        | 394.287,00 | 1.863.723,00 | 0,00            | 0,00            | 3.230.545,00 |

**PAGO TOTAL**

**VALOR A PAGAR:**

**3.230.545,00**

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**

**3.230.545,00**



(415)7709998006898(8020)1010449843(3900)0003230545(96)20230731

PREDIO: 000100175164000

USUARIO: JGUENDICA

REFERENCIA: 1010449843

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

BANCO

Forma de pago: Cheque:  Efectivo

Cód. banco:

Tarjeta débito:

Tarjeta crédito:

MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT 891.380.007-3



**TIMBRE**



**Pagá, sumá y  
Palmira va pa'lante**

MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT 891.380.007-3

Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

Fecha de documento:

05 de Julio de 2023

Vencimiento:

31 de Julio de 2023

Hora:

08:52:45

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

AÑO 2023

Página: 3

|                        |  |                           |         |            |                  |                 |              |               |           |
|------------------------|--|---------------------------|---------|------------|------------------|-----------------|--------------|---------------|-----------|
| PREDIO                 |  | CÓDIGO ÚNICO              |         | AVALÚO     |                  | DOCUMENTO       |              | CÓDIGO POSTAL |           |
| 000100175164000        |  | 0001000000175164000000000 |         | 45,485,000 |                  | 1010449843      |              | 763533        |           |
| C.C. O NIT PROPIETARIO |  | PROPIETARIO               |         |            | DIRECCIÓN PREDIO |                 |              |               |           |
| 38558307               |  | MONICA MARIA RAMIREZ YARA |         |            | K 36 101 47      |                 |              |               |           |
| DIRECCIÓN DE ENTREGA   |  | TARIFAS: IPU              | CVC     | BOMBEROS   | SEGURIDAD        | TASA MORA       | ACTIVIDAD    | ESTRATO       | BARRIO    |
| K 36 101 47            |  | 3.7x1000                  | 1.5xMil | 5%         | 5%               | Diaria: 0,1152% | Habitacional | 2             | JUANCHITO |

CONTRIBUYENTE

| VIGENCIA ACTUAL |          |       | VIGENCIAS ANTERIORES |                                      |                   |
|-----------------|----------|-------|----------------------|--------------------------------------|-------------------|
| VIGENCIA        | CONCEPTO | TOTAL | VIGENCIA             | CONCEPTO                             | TOTAL             |
|                 |          |       | 2018                 | IPU - Avalúo \$24,380,000            | 90.208,00         |
|                 |          |       | 2018                 | SOBRETASA AMBIENTAL                  | 36.572,00         |
|                 |          |       | 2018                 | SOBRETASA BOMBERIL                   | 4.512,00          |
|                 |          |       | 2018                 | SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA     | 13.532,00         |
|                 |          |       | 2018                 | INTERES POR MORA CAPITAL             | 125.081,00        |
|                 |          |       | 2018                 | INTERES MORA SOBRETASA BOMBERIL      | 6.255,00          |
|                 |          |       | 2018                 | INTERES MORA CVC                     | 50.725,00         |
|                 |          |       | 2018                 | INTERES SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDA | 18.763,00         |
|                 |          |       |                      | <b>Total Vigencia</b>                | <b>345.648,00</b> |
|                 |          |       | 2019                 | IPU - Avalúo \$25,111,000            | 92.912,00         |
|                 |          |       | 2019                 | SOBRETASA AMBIENTAL                  | 37.668,00         |
|                 |          |       | 2019                 | SOBRETASA BOMBERIL                   | 3.716,00          |
|                 |          |       | 2019                 | SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA     | 5.000,00          |
|                 |          |       | 2019                 | INTERES MORA SOBRETASA BOMBERIL      | 4.142,00          |
|                 |          |       | 2019                 | INTERES POR MORA CAPITAL             | 103.538,00        |
|                 |          |       | 2019                 | INTERES MORA CVC                     | 41.987,00         |
|                 |          |       | 2019                 | INTERES SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDA | 5.569,00          |
|                 |          |       |                      | <b>Total Vigencia</b>                | <b>294.532,00</b> |
|                 |          |       | 2020                 | IPU - Avalúo \$25,864,000            | 95.696,00         |

| VIGENCIA ACTUAL | VIGENCIA ANTERIOR | SOBRETASAS | INTERESES    | TOTAL DESCUENTO | TOTAL BENEFICIO | TOTAL        |
|-----------------|-------------------|------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|
| 112.762,00      | 859.773,00        | 394.287,00 | 1.863.723,00 | 0,00            | 0,00            | 3.230.545,00 |

**PAGO TOTAL**

**VALOR A PAGAR:**

**3.230.545,00**

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**

**3.230.545,00**



(415)7709998006898(8020)1010449843(3900)0003230545(96)20230731

PREDIO: 000100175164000

USUARIO: JGUENDICA

REFERENCIA: 1010449843

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

BANCO

Forma de pago: Cheque:  Efectivo

Cód. banco:

Tarjeta débito:

Tarjeta crédito:

MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT 891.380.007-3



**TIMBRE**



Pagá, sumá y  
Palmira va pa'lante

MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT 891.380.007-3

Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

Fecha de documento:

05 de Julio de 2023

Vencimiento:

31 de Julio de 2023

Hora:

08:52:45

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

AÑO 2023

Página: 4

|                        |  |                           |         |            |                  |                 |              |               |           |
|------------------------|--|---------------------------|---------|------------|------------------|-----------------|--------------|---------------|-----------|
| PREDIO                 |  | CÓDIGO ÚNICO              |         | AVALÚO     |                  | DOCUMENTO       |              | CÓDIGO POSTAL |           |
| 000100175164000        |  | 0001000000175164000000000 |         | 45,485,000 |                  | 1010449843      |              | 763533        |           |
| C.C. O NIT PROPIETARIO |  | PROPIETARIO               |         |            | DIRECCIÓN PREDIO |                 |              |               |           |
| 38558307               |  | MONICA MARIA RAMIREZ YARA |         |            | K 36 101 47      |                 |              |               |           |
| DIRECCIÓN DE ENTREGA   |  | TARIFAS: IPU              | CVC     | BOMBEROS   | SEGURIDAD        | TASA MORA       | ACTIVIDAD    | ESTRATO       | BARRIO    |
| K 36 101 47            |  | 3.7x1000                  | 1.5xMil | 5%         | 5%               | Diaria: 0,1152% | Habitacional | 2             | JUANCHITO |

CONTRIBUYENTE

| VIGENCIA ACTUAL |          |       | VIGENCIAS ANTERIORES |                                      |                   |
|-----------------|----------|-------|----------------------|--------------------------------------|-------------------|
| VIGENCIA        | CONCEPTO | TOTAL | VIGENCIA             | CONCEPTO                             | TOTAL             |
|                 |          |       | 2020                 | SOBRETASA AMBIENTAL                  | 38.796,00         |
|                 |          |       | 2020                 | SOBRETASA BOMBERIL                   | 4.784,00          |
|                 |          |       | 2020                 | SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA     | 5.000,00          |
|                 |          |       | 2020                 | INTERES POR MORA CAPITAL             | 80.728,00         |
|                 |          |       | 2020                 | INTERES MORA SOBRETASA BOMBERIL      | 4.027,00          |
|                 |          |       | 2020                 | INTERES MORA CVC                     | 32.708,00         |
|                 |          |       | 2020                 | INTERES SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDA | 4.214,00          |
|                 |          |       |                      | Total Vigencia                       | <b>265.953,00</b> |
|                 |          |       | 2021                 | IPU - Avalúo \$26,640,000            | 98.568,00         |
|                 |          |       | 2021                 | SOBRETASA AMBIENTAL                  | 39.960,00         |
|                 |          |       | 2021                 | SOBRETASA BOMBERIL                   | 4.928,00          |
|                 |          |       | 2021                 | SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA     | 5.664,00          |
|                 |          |       | 2021                 | INTERES MORA SOBRETASA BOMBERIL      | 3.176,00          |
|                 |          |       | 2021                 | INTERES POR MORA CAPITAL             | 63.514,00         |
|                 |          |       | 2021                 | INTERES MORA CVC                     | 25.750,00         |
|                 |          |       | 2021                 | INTERES SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDA | 3.653,00          |
|                 |          |       |                      | Total Vigencia                       | <b>245.213,00</b> |
|                 |          |       | 2022                 | IPU - Avalúo \$44,160,000            | 102.511,00        |
|                 |          |       | 2022                 | SOBRETASA BOMBERIL                   | 5.125,00          |

| VIGENCIA ACTUAL | VIGENCIA ANTERIOR | SOBRETASAS | INTERESES    | TOTAL DESCUENTO | TOTAL BENEFICIO | TOTAL        |
|-----------------|-------------------|------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|
| 112.762,00      | 859.773,00        | 394.287,00 | 1.863.723,00 | 0,00            | 0,00            | 3.230.545,00 |

**PAGO TOTAL**

**VALOR A PAGAR:**

**3.230.545,00**

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**

**3.230.545,00**



(415)7709998006898(8020)1010449843(3900)0003230545(96)20230731

PREDIO: 000100175164000

USUARIO: JGUENDICA

REFERENCIA: 1010449843

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

**BANCO**

Forma de pago: Cheque:  Efectivo

Cód. banco:

Tarjeta débito:

Tarjeta crédito:

MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT 891.380.007-3



**TIMBRE**



**Pagá, sumá y  
Palmira va pa'lante**

Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

Fecha de documento:

05 de Julio de 2023

Vencimiento:

31 de Julio de 2023

Hora:

08:52:45

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

AÑO 2023

Página: 5

|                        |  |                           |         |            |                  |                 |              |               |           |
|------------------------|--|---------------------------|---------|------------|------------------|-----------------|--------------|---------------|-----------|
| PREDIO                 |  | CÓDIGO ÚNICO              |         | AVALÚO     |                  | DOCUMENTO       |              | CÓDIGO POSTAL |           |
| 000100175164000        |  | 0001000000175164000000000 |         | 45,485,000 |                  | 1010449843      |              | 763533        |           |
| C.C. O NIT PROPIETARIO |  | PROPIETARIO               |         |            | DIRECCIÓN PREDIO |                 |              |               |           |
| 38558307               |  | MONICA MARIA RAMIREZ YARA |         |            | K 36 101 47      |                 |              |               |           |
| DIRECCIÓN DE ENTREGA   |  | TARIFAS: IPU              | CVC     | BOMBEROS   | SEGURIDAD        | TASA MORA       | ACTIVIDAD    | ESTRATO       | BARRIO    |
| K 36 101 47            |  | 3.7x1000                  | 1.5xMil | 5%         | 5%               | Diaria: 0,1152% | Habitacional | 2             | JUANCHITO |

| VIGENCIA ACTUAL |          |       | VIGENCIAS ANTERIORES |                                      |            |
|-----------------|----------|-------|----------------------|--------------------------------------|------------|
| VIGENCIA        | CONCEPTO | TOTAL | VIGENCIA             | CONCEPTO                             | TOTAL      |
|                 |          |       | 2022                 | SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA     | 5.891,00   |
|                 |          |       | 2022                 | INTERES POR MORA CAPITAL             | 25.911,00  |
|                 |          |       | 2022                 | INTERES MORA SOBRETASA BOMBERIL      | 1.296,00   |
|                 |          |       | 2022                 | INTERES SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDA | 1.488,00   |
|                 |          |       |                      | Total Vigencia                       | 142.222,00 |

| VIGENCIA ACTUAL | VIGENCIA ANTERIOR | SOBRETASAS | INTERESES    | TOTAL DESCUENTO | TOTAL BENEFICIO | TOTAL        |
|-----------------|-------------------|------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|
| 112.762,00      | 859.773,00        | 394.287,00 | 1.863.723,00 | 0,00            | 0,00            | 3.230.545,00 |

**PAGO TOTAL**

**VALOR A PAGAR:**

**3.230.545,00**

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**

**3.230.545,00**



(415)7709998006898(8020)1010449843(3900)0003230545(96)20230731

PREDIO: 000100175164000

USUARIO: JGUENDICA

REFERENCIA: 1010449843

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

BANCO

Forma de pago: Cheque:  Efectivo

Cód. banco:

Tarjeta débito:

Tarjeta crédito:

MUNICIPIO DE PALMIRA  
NIT 891.380.007-3



**TIMBRE**

Señor

**JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA**

E. S. D.

**REFERENCIA: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**  
**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.**  
**DEMANDADO: MONICA MARIA RAMIREZ YARA**  
**RADICACIÓN: 2023-023**

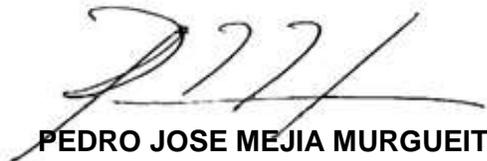
**PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de la entidad demandante, en cumplimiento de lo ordenado por 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. 378-174778** predio ubicado en Carrera 36 No. 101 - 47 Barrio Los Laureles de la actual nomenclatura urbana de Palmira, realizado por el perito de TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda., ALEXANDER DÍAZ MURILLO No. AVAL- 94376799.

Avalúo realizado el 19 de octubre del 2023, por valor de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$153.800.000,00)**.

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.

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.

SM

## INFORME DE AVALÚO

V.04

### RESUMEN EJECUTIVO

|                           |   |          |       |
|---------------------------|---|----------|-------|
| CLIENTE                   | MONICA MARIA RAMIREZ YARA                       |          |       |
| NIT / C.C CLIENTE         | C.C.  | 38558307 |       |
| DIRECCIÓN                 | KR 36 # 101 - 47, LOTE 49 MZ A BARRIO LAURELES. |          |       |
| SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE | Rural   | ESTRATO  | 2     |
| BARRIO                    | URB. LOS LAURELES / CIUDAD DEL CAMPO            |          |       |
| CIUDAD                    | PALMIRA   | COD DANE | 76520 |
| DEPARTAMENTO              | VALLE   |          |       |
| PROPOSITO DEL AVALÚO      | GARANTIA HIPOTECARIA                            |          |       |
| TIPO DE AVALÚO            | VALOR COMERCIAL                                 |          |       |
| VALUADOR                  | ALEXANDER DIAZ MURILLO                          |          |       |
| IDENTIFICACIÓN            | 94.376.799                                      |          |       |

### ANTECEDENTES

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| FINALIDAD        | Remate                |
| CONSECUTIVO      | 231027582             |
| FECHA DE VISITA  | 04 DE OCTUBRE DE 2023 |
| FECHA DE INFORME | 19 DE OCTUBRE DE 2023 |
| ENTIDAD          | Bancolombia           |
| EDAD (AÑOS)      | 11                    |
| REMODELADO       | No                    |
| OCUPANTE         | Propietario           |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa                  |
| USO ACTUAL       | Vivienda              |

### ASPECTOS JURIDICOS

|                          |                           |              |            |
|--------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| PROPIETARIO              | MONICA MARIA RAMIREZ YARA |              |            |
| NUM. ESCRITURA           | 1129                      | NUM. NOTARIA | 18         |
|                          |                           | FECHA        | 20/04/2012 |
| CIUDAD ESCRITURA         | CALI                      | DEPARTAMENTO | VALLE      |
| CEDULA CATASTRAL         | Sin información.          |              |            |
| CHIP                     | Sin información.          |              |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No Tiene                  |              |            |
| R.P.H                    | No Aplica                 |              |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN     |                           |              |            |
| VALOR IMPUESTO PREDIAL   | Sin información.          |              |            |
| VIGILANCIA PRIVADA       | No Tiene                  |              |            |
| COEFICIENTE PRINCIPAL    |                           |              |            |

|           |      |    |            |
|-----------|------|----|------------|
| M. INMOB. | CASA | N° | 378-174778 |
| M. INMOB. |      | N° |            |

### FOTO PRINCIPAL



### DESCRIPCIÓN GENERAL

**VISITA SOLO FACHADA. DESCRIPCIÓN:** El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica.

Notas: 1. El presente informe corresponde a un estudio con base en la fachada y los documentos jurídicos ya que no se tuvo acceso al predio, para determinar el valor comercial se trabaja sobre el supuesto que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados.

2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad para este tipo de inmueble.

3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales.

4. El sector cuenta con el servicio de acueducto, gas y energía.

5. El inmueble se encuentra ubicado en el barrio Los Laureles, en la zona rural del municipio de Palmira, Valle del Cauca.

6. El CTL aportado fue impreso el 6 de julio de 2023 por lo cual cuenta con más de tres meses, se recomienda solicitar uno actualizado.

**ASPECTO FÍSICO:** Se desconoce la distribución actual e interna del inmueble, ya que no se tuvo acceso. Según los documentos aportados, la propiedad inmueble corresponde a la Casa en KR 36 # 101 - 47, LOTE 49 MZ A. Se asume que se encuentra distribuido así teniendo en cuenta la información de la escritura aportada: tres alcobas, dos baños, sala-comedor, cocina y estudio. Se desconoce el tipo de acabados y su estado de conservación y mantenimiento.

**ASPECTO NORMATIVO:** Según el POT Decreto 192 de 2014.

**ASPECTO JURIDICO:** Documentos aportados: Certificado de tradición y libertad No. 378-174778, impreso el 6 de julio de 2023, ESCRITURA 1129 20/04/2012 NOTA 18 DE CALI y Diligencia De Secuestro De Un Bien Inmueble Radicado: 2023-00023, describe área de lote de 60 m2, y área construida de 70 m2

VALOR COMERCIAL

\$ COP

\$

153.800.000,0

Valor en Letras

Ciento cincuenta y tres millones ochocientos mil pesos colombianos.

VALOR ASEGURABLE

\$ COP

\$

114.800.000,0

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

|  |    |
|--|----|
| FAVORABLE  | SI |
| Tasa Hipotecaria   |    |
| Teniendo en cuenta la finalidad de la tasación, se toma como garantía favorable para la entidad. |    |

### NOMBRES Y FIRMAS

|   |  |
|---|--|
|   |  |
| ALEXANDER DIAZ MURILLO<br>Perito Actuante Tinsa Colombia<br>C.C. 94376799<br>R.A.A. AVAL - 94376799 | TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda.<br>NIT: 900.042.668-4<br>RNA J-013 (Fedelonia - SCdA)<br>S.I.C. 05108900 |

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| <b>Uso Principal Según Norma</b>    | Residencial |
| <b>Uso Compatible Según Norma</b>   | Vivienda    |
| <b>Uso Condicionado Según Norma</b> | Comercio    |
| <b>Uso Prohibido Según Norma</b>    | Industria   |

|                   |         |                       |     |
|-------------------|---------|-----------------------|-----|
| <b>Área Lote</b>  | 60      | <b>Frente</b>         | 5   |
| <b>Forma</b>      | Regular | <b>Fondo</b>          | 12  |
| <b>Topografía</b> | Plana   | <b>Rel. Fte./Fdo.</b> | 3/7 |

### NORMAS DE USO DE SUELO

|                                       |      |                    |
|---------------------------------------|------|--------------------|
| <b>Predio sometido a P.H.</b>         | No   |                    |
| <b>Decreto / Acuerdo</b>              | S.A. | Decreto 28 de 2014 |
| <b>Uso principal</b>                  | S.A. | Residencial        |
| <b>Altura permitida</b>               | S.A. | No especifica      |
| <b>Aislamiento posterior</b>          | S.A. | 3 metros           |
| <b>Aislamiento lateral</b>            | N.A. | No aplica          |
| <b>Antejardín</b>                     | S.A. | No especifica      |
| <b>Índice de ocupación</b>            | S.A. | 0,70               |
| <b>Índice de construcción</b>         | S.A. | No Aplica          |
| <b>Predio subdividido físicamente</b> | No   |                    |

### CONSTRUCCION

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>Área medida en la inspección</b>     | Sin información.     |
| <b>Área registrada en títulos</b>       | 70,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Área susceptible de legalización</b> | 70,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Área Catastral</b>                   | 70,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Área licencia de construcción</b>    | Sin información.     |
| <b>Área valorada</b>                    | 70,00 m <sup>2</sup> |

### OBSERVACIONES

Las áreas son tomadas de documentos suministrados (certificado de tradición y libertad y escritura pública), en la visita de inspección no se obtienen medidas, ya que no tuvo acceso al predio.

### SECTOR

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Tipo de Zona</b>      | Rural                |
| <b>Uso predominante</b>  | Vivienda Unifamiliar |
| <b>Demanda / interés</b> | Media                |

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>Estado de seguridad, orden público o emergencia social</b> | Buen estado en general |
|---|------------------------|

|                           | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. mt | Tiene / No tiene         | Estado de conserv. |           |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|-----------|
| <b>Comercial</b>          | Suficiente            | 200 - 300            | <b>Andenes</b>           | Tiene              | Bueno     |
| <b>Escolar</b>            | Suficiente            | 200 - 300            | <b>Sardineles</b>        | Tiene              | Bueno     |
| <b>Asistencial</b>        | Suficiente            | 500 o más            | <b>Acueducto</b>         | Tiene              | No Aplica |
| <b>Estacionamientos</b>   | Suficiente            | 0 - 100              | <b>Alcantarillado</b>    | Tiene              | No Aplica |
| <b>Áreas verdes</b>       | Suficiente            | 200 - 300            | <b>Energía Eléctrica</b> | Tiene              | No Aplica |
| <b>Zonas recreativas</b>  | Suficiente            | 500 o más            | <b>Telefonía</b>         | Tiene              | No Aplica |
| <b>Transporte público</b> | SI                    | <b>Tipo</b>          | <b>Gas Natural</b>       | Tiene              | No Aplica |

### DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

Sector residencial, sector consolidado como vivienda, con actividad inmobiliaria; centros de salud, educativos, recreacionales, financieros, y los demás propios del municipio.

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| <b>Estado de construcción</b>   | Usada |
| <b>Avance (En construcción)</b> | 100%  |
| <b>Estado de conservación</b>   | Bueno |
| <b>N° de Pisos</b>              | 2     |
| <b>N° de Sótanos</b>            |       |
| <b>Vida Útil</b>                | 100   |
| <b>Vida Remanente</b>           | 11    |
| <b>Altura (m)</b>               | 5     |

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| <b>Estructura</b> | Mampostería estructural |
| <b>Estado</b>     | Bueno                   |

### COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura se encuentra en aparente buen estado estado de conservación. Mediante el presente informe no se realizan estudios estructurales.

### DEPENDENCIAS

|              |                |                 |              |       |          |
|--------------|----------------|-----------------|--------------|-------|----------|
| Dependencias | Sala           | Estudio         | Alcobas      | Otros | Deposito |
|              | Comedor        | Estar Hab.      | Baño privado |       | Local    |
|              | Cocina         | Alcob. De Serv. | Terraza      |       |          |
|              | Zona de ropas  | Baño de Serv.   | Jardín       |       | Bodega   |
|              | Patio Interior | Baño social     | Balcon       |       | Oficina  |
| Garajes      | Total Garajes  | Uso Exclusivo   | Sencillo     |       |          |
|              | Cubierto       | Privado         | Doble        |       |          |
|              | Descubierto    | Bahía Comunal   | Servidumbre  |       |          |
|              |                |                 |              |       |          |

#### COMENTARIOS DEPENDENCIAS:

No se logra evidenciar dependencias, ya que no se ingreso al predio. Avaluo de fachada, se presume que cuenta con las siguientes dependencias: tres alcobas, dos baños, sala-comedor, cocina y estudio.

### EDIFICACION - ACABADOS

| RECINTO | ACABADOS PISOS | ACABADOS MUROS | CALIDAD | ESTADO |
|---------|----------------|----------------|---------|--------|
|         |                |                |         |        |
|         |                |                |         |        |
|         |                |                |         |        |
|         |                |                |         |        |
|         |                |                |         |        |
|         |                |                |         |        |
|         |                |                |         |        |
|         |                |                |         |        |
|         |                |                |         |        |
|         |                |                |         |        |

#### COMENTARIOS ACABADOS:

Dado que no se tuvo acceso al inmueble no se registran los acabados.

### DOTACION COMUNAL

|   |   |                                       |  |  |
|---|---|---------------------------------------|--|--|
| Portería <input type="checkbox"/>       | Biciclerero <input type="checkbox"/>    | Bomba Eyec. <input type="checkbox"/>  | Club House <input type="checkbox"/>      | Salon de juegos <input type="checkbox"/>   |
| Ascensor <input type="checkbox"/>       | Cancha Squash <input type="checkbox"/>  | Planta Elec. <input type="checkbox"/> | Guardería <input type="checkbox"/>       | Golfito <input type="checkbox"/>           |
| Tanque de agua <input type="checkbox"/> | Vigilancia 24H <input type="checkbox"/> | Gimnasio <input type="checkbox"/>     | Cancha Multiuso <input type="checkbox"/> | Eq. Presión <input type="checkbox"/>       |
| CCTV <input type="checkbox"/>           | Teatrino <input type="checkbox"/>       | Turco <input type="checkbox"/>        | Piscina <input type="checkbox"/>         | Garaje visitantes <input type="checkbox"/> |
| Sauna <input type="checkbox"/>          | Calefacción <input type="checkbox"/>    | Citofonia <input type="checkbox"/>    | Zona verde <input type="checkbox"/>      | Terraza comunal <input type="checkbox"/>   |
| Salón Comunal <input type="checkbox"/>  | A.A. Central <input type="checkbox"/>   | Shut Basuras <input type="checkbox"/> | BBQ <input type="checkbox"/>             | Garaje residentes <input type="checkbox"/> |

Cantidad de parquaderos de la copropiedad

Categoría de Oficina

#### OTROS:

### DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Documentos aportados: Certificado de tradición y libertad No. 378-174778, impreso el 6 de julio de 2023, ESCRITURA 1129 20/04/2012 NOTA 18 DE CALI y Diligencia De Secuestro De Un Bien Inmueble Radicado: 2023-00023

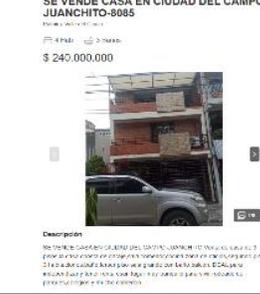
Perspectivas de Valorización

Buenas



REFERENCIAS DE MERCADO

| Referencia  | 1   |
|---|---|
|  <p>SE VENDE CASA EN CIUDAD DEL CAMPO JUANCHITO PALMIRA VALLE DEL CAUCA COLOMBIA-6491</p> <p>Tipos de vivienda: Casa<br/>Estado: 2</p> | <p>Es una casa de 2 pisos que esta distribuida de la siguiente manera ,primer piso antejardin con reja de seguridad,sala comedor, cocina, zona de oficios, baño, segundo piso 3 habitaciones la principal con baño. Es un lugar muy tranquilo para vivir rodeado de parques y zonas verdes con muy buen fluido de transporte.</p> <p>\$ 160.000.000</p> |
| Fuente: Ciudad del Campo  |   |

| Referencia  | 2   |
|---|---|
|  <p>SE VENDE CASA EN CIUDAD DEL CAMPO JUANCHITO-8085</p> <p>Tipos de vivienda: Casa<br/>Estado: 2</p> | <p>SE VENDE CASA EN CIUDAD DEL CAMPO JUANCHITO.Venta de casa de 3 pisos,la casa consta de garaje,sala comedor,cocina,zona de oficios,segundo piso 3 habitaciones,baño,tercer piso sala grande con baño,balcon</p> <p>\$ 240.000.000</p> |
| Fuente: KR 36 #9  |   |

| Referencia  | 3  |
|---|--|
|  <p>venta casa en ciudad del campo palmira valle del cauca</p> <p>Tipos de vivienda: Casa<br/>Estado: 2</p> | <p>casa en ciudad del campo, palmira-valle del cauca , casa de dos pisos 60 m2 la casa se encuentra distribuida de la siguiente manera : 1er piso antejardin , sala comedor, cocina, baño social y una habitacion. segundo piso: tres habitaciones la principal con baño y zona de oficios, cerca a via principal, colegio y parques</p> <p>\$ 160.000.000</p> |
| Fuente: CIUDAD DEL CAMPO JUANCHITO  |  |

| Referencia |  |
|------------|--|
|            |  |
| Fuente:    |  |

| Referencia |  |
|------------|--|
|            |  |
| Fuente:    |  |

| Referencia |  |
|------------|--|
|            |  |
| Fuente:    |  |

SALVEDADES

El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comparables (esto es similares) para los cuales se dispone de información de precio.

Cuando la información comparable de mercado no se relaciona con el exacto o sustancialmente el mismo activo, el valuador debe desarrollar una análisis comparativo de las similitudes y diferencias cualitativas y cuantitativas entre los activos comparables y el activo sujeto. Con frecuencia será necesario hacer ajustes con base en este análisis comparativo. Estos ajustes deben ser razonables y los valuadores deben documentar las razones que dan lugar a los ajustes y como fueron cuantificados.

Fuente. IVSC 2020

## PLANO DE UBICACIÓN DE LAS OFERTAS



## METODOLOGIA DE VALUACIÓN

Metodo **Físico, Directo** o enfoque de **COSTOS**, es el proceso tecnico necesario para estimar el costo de reproduccion o de reemplazo de un bien similar al que se valua, afectado por la Depreciacion atribuida a los factores de **Edad, Estado de Conservación v Obsolescencia** observados.

Metodo de **Capitalización de Rentas** o enfoque de **INGRESOS**, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Metodo **Comparativo** o de **MERCADO**, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sueto) con el precio ofertado o de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

## DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

**Renta Bruta Mensual (R.B.M.):** Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

**Deducciones** a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.

**Tasa de Capitalización (%)**: Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su **Uso**, esto es, a su nivel de **Riesgo** (plazo de retorno de la inversión) v grado de **Liquidez**.

**AVALUO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas v procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad v cuya ética v desempeño avalen la confiabilidad de su valuación

**VALOR COMERCIAL:** Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente v adecuada a su mercado.

### CUADRO DE VALORACIÓN

| Terreno          |         | Unidad         | Area  | \$ / m2       | Valor \$         |
|------------------|---------|----------------|-------|---------------|------------------|
| Lote             | Terreno | m <sup>2</sup> | 60,00 | \$ 650.000,00 | \$ 39.000.000,00 |
| Subtotal Terreno |         |                | 60,00 |               | \$ 39.000.000,00 |

| Edificaciones          | Descripción | Estructura  | Unidad         | Area  | \$ / m2         | Valor \$          |
|------------------------|-------------|-------------|----------------|-------|-----------------|-------------------|
| Construcción           | casa        | Tradicional | m <sup>2</sup> | 70,00 | \$ 1.640.000,00 | \$ 114.800.000,00 |
| Subtotal Edificaciones |             |             |                | 70,00 |                 | \$ 114.800.000,00 |

| GJ / DP / Otros | Información adicional | Unidad | Area | \$ Global | Valor \$ |
|-----------------|-----------------------|--------|------|-----------|----------|
| Subtotal        |                       |        |      |           | \$ 0,00  |

|               |                              |                        |                          |
|---------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Fecha:</b> | <b>04 DE OCTUBRE DE 2023</b> | <b>TOTAL COMERCIAL</b> | <b>\$ 153.800.000,00</b> |
|---------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>Valor Integral Sobre Construcción</b>    | <b>\$ 2.197.142,86</b> |
| Tiempo Esperado de Comercialización (meses) | 10 meses               |

### CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

**La presente tasación** no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por **vicios ocultos** u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

**Vigencia del avalúo:** De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

**El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **TINSA**. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

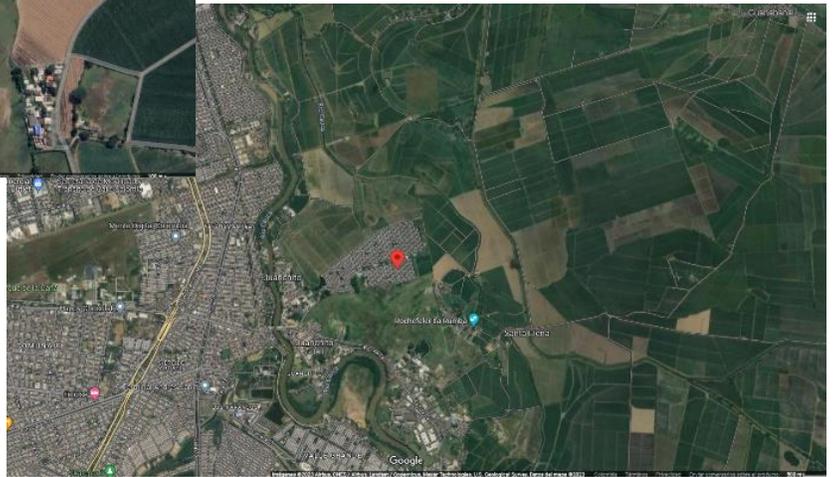
**El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

COORDENADAS 

|         |              |          |               |
|---------|--------------|----------|---------------|
| Latitud | 3°27'24.85"N | Longitud | 76°27'48.39"O |
|---------|--------------|----------|---------------|

## PLANO DE UBICACION PROPIEDAD VALORADA



## CROQUIS

VISITA SOLO FACHADA

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



FACHADA



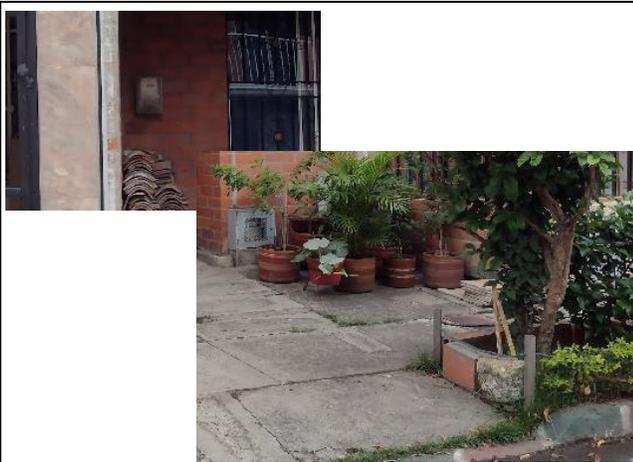
NOMENCLATURA



ENTORNO



ENTORNO



ENERGIA-AGUA-GAS



SOPORTE DE VISITA

ANEXOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PALMIRA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2023-378-3-1090

Nro Matrícula: 378-174778

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 05:17:45 pm  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 378 PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA  
FECHA APERTURA: 27/10/2011 RADICACION: 2011-15524 CON: ESCRITURA DE 25/10/2011

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 3763 DE FECHA 24-10-2011 EN NOTARIA 18 DE CALI LOTE 49 MZ A BARRIO LOS LAURELES  
CON AREA DE 60.00 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CON CASA DE HABITACION

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 0 HECTAREAS 60 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

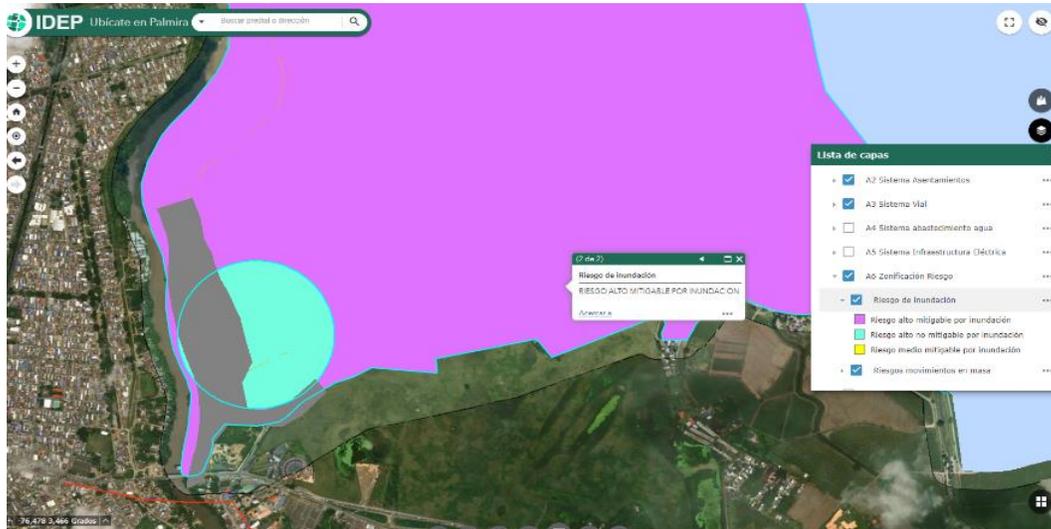
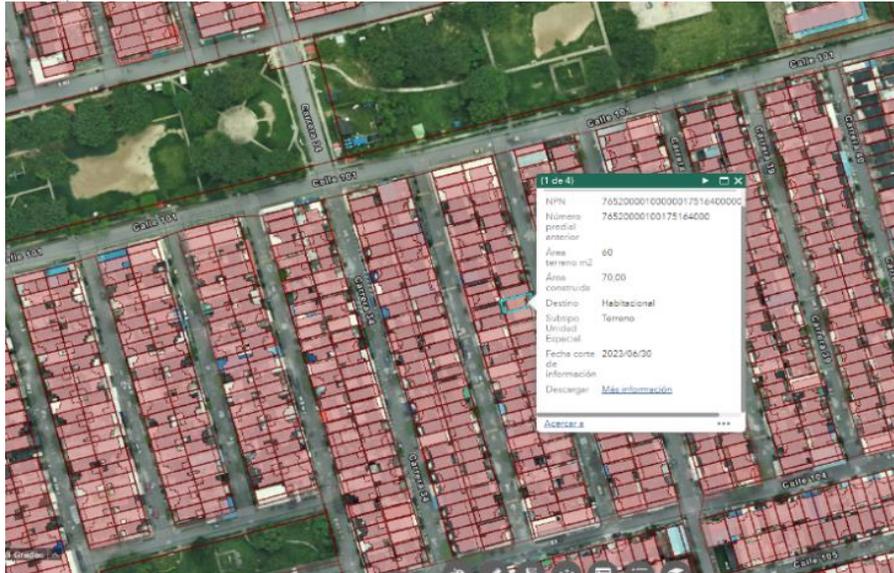
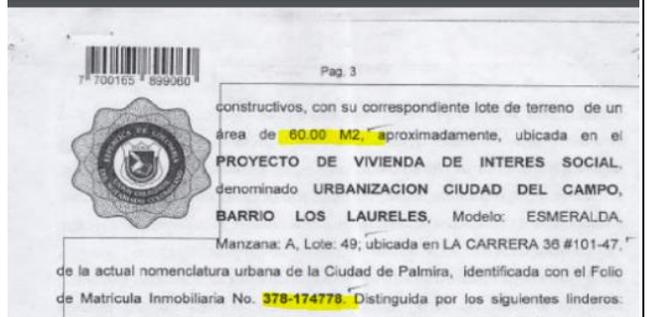
AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

Tiene sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación con un área construida de 70.00 M2, esta área es aproximada y podrá variar un poco por efectos



ANEXOS

4. **Vivienda Tipo 4 o solución de Vivienda de Interés Social Rural:** es la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas satisfactorias de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda y deberá cumplir para su desarrollo con lo estipulado por el Decreto No.1160 de 2010 y el Decreto No.900 de 2012 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

| TIPO DE VIVIENDA | TIPO DE SUELO DONDE APLICA                                   | TAMAÑO PREDIAL MÍNIMO (En m <sup>2</sup> )  | ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO (En %) |
|------------------|--|---|-----------------------------------|
| Tipo 1           | Suelo Rural  | 30.000  | 10%                               |
| Tipo 2           | Suelo Suburbano  | 1.500 por unidad de vivienda más un 35% adicional para zonas comunes y vías internas en agrupación. | 20%                               |
| Tipo 3           | Centros Poblados delimitados en el sistema de asentamientos. | 150 por unidad de vivienda mínimo.  | 70%                               |
| <b>Tipo 4</b>    | <b>Suelo Rural</b>   | Lo estipulado por el Decreto N° 1160 de 2010 y el Decreto N° 900 de 2012.                           | <b>70%</b>                        |



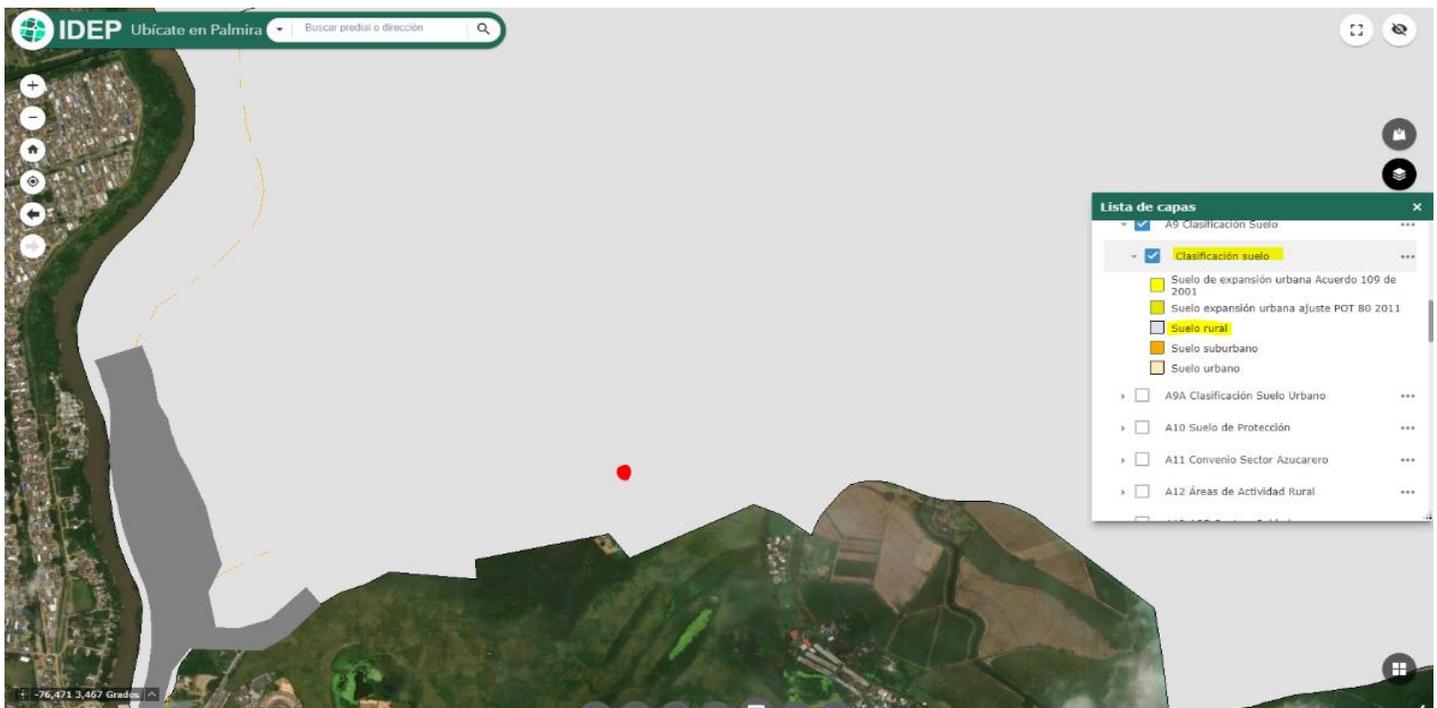
República de Colombia  
Departamento del Valle del Cauca  
Alcaldía Municipal de Palmira  
**DESPACHO ALCALDE**

**DECRETO**

Si se encuentra en la zona de influencia requiere concepto de la Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: AISLAMIENTOS ENTRE PREDIOS.** Este aislamiento dependerá del sector donde se localiza el predio, así:

- a) **En el área de actividad residencial rural no se exigen aislamientos laterales entre los predios, únicamente el aislamiento posterior de tres metros (3m).** Para predios esquineros, este aislamiento será de tres por tres metros (3m x 3m), localizado sobre la esquina delimitada por los predios colindantes.





PIN de Validación: ab560a2a



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ALEXANDER DIAZ MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94376799, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-94376799.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEXANDER DIAZ MURILLO 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  
08 Jun 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PALMIRA, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: CARRERA 39 #T23-61CASA 31  
Teléfono: 3007764529  
Correo Electrónico: alexdimu72@gmail.com

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

Arquitecto, Urbanista y Constructor - Universidad Católica de Manizales.  
Especialista en Interventorias de Proyectos y Obras - Universidad nacional.

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) ALEXANDER DIAZ MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94376799.

El(la) señor(a) ALEXANDER DIAZ MURILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así



PIN de Validación: ab560a2a



### 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**

**ab560a2a**

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 diecisiete (17) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

## APORTO AVALÚOS INMUEBLE - RADICACIÓN: 2023-023 - MONICA MARIA RAMIREZ YARA

notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com  
<notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com>

Mar 31/10/2023 4:19 PM

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

 2 archivos adjuntos (2 MB)

08-MONICA MARIA RAMIREZ YARA -APORTO AVALUO COMERCIAL MI 378-174778.pdf; 08-MONICA MARIA RAMIREZ YARA - APORTO AVALUO CATASTRAL MI 378-174778.pdf;

Buenas tardes.

Me permito adjuntar al presente avalúo comercial y constancia de avalúo catastral del inmueble perseguido, para que sea tenido en cuenta dentro del proceso bajo el Radicado **2023-023** Demandante: Bancolombia S.A., Demandados: **MONICA MARIA RAMIREZ YARA.**

**Por favor confirmar acuse de recibido.**

Respetuosamente

### PEDRO JOSÉ MEJÍA MURGUEITIO

Gerente General

Elaborado por: **SUANNY MARÍA MOSQUERA G.**

 [notificacionescobrojco@mejiayasociadosabogados.com](mailto:notificacionescobrojco@mejiayasociadosabogados.com)

 Calle 5 Norte # 1N-95, Barrio Centenario  
Oficinas Edificio Zapallar  
Cali - Colombia

 317 5012496 PBX: (602) 8889161

[www.mejiayasociadosabogados.com](http://www.mejiayasociadosabogados.com)



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



**GlobalLawExperts**  
Recommended Attorney

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy (17) de noviembre de 2023. Al despacho del señor JUEZ, solicitud de requerir a un pagador. Sírvase proveer.

JIMENA ROJAS HURTADO  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
PALMIRA VALLE

|                  |   |
|------------------|---|
| PROCESO          | EJECUTIVO CON MEDIDAS                                     |
| DEMANDANTE       | COOP. MULTIACTIVA HUMANA DE APORTE Y CREDITO - COOPHUMANA |
| DEMANDADO        | MYRIAM PATRICIA SANTACRUZ RUIZ                            |
| RADICADO         | 765204003004-2023-00123-00                                |
| CUANTIA          | MINIMA  |
| PROVIDENCIA      | AUTO N° 2726  |
| TEMAS Y SUBTEMAS | SOLICITUD DE REQUERIR EL PAGADOR                          |
| DECISIÓN         | ORDENA REQUERIR EL PAGADOR                                |

Palmira V. Diecisiete (17) de noviembre del año dos mil Veintitrés (2023).

Conforme a la constancia de secretaria que antecede y el escrito presentado por la apoderada judicial de la parte actora, por medio del cual solicita al juzgado para que se requiere a la Secretaria de Educación de Palmira V, para que informe los motivos por los cuales no ha dado respuesta alguna al oficio No. 0550 de 12 de mayo de 2022, por medio del cual se decreto la medida de embargo y retención del 30% sobre la pensión que percibe la señora MYRIAM PATRICIA SANTACRUZ RUIZ, identificada con la cedula de ciudadanía No.66.659.055, como pensionada de dicha entidad.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

**D I S P O N E**

REQUIERESE al Gerente o Tesorero de la Secretaria de Educación de Palmira V, para que informe los motivos por los cuales no ha dado respuesta alguna al oficio No. 0550 de 12 de mayo de 2022, por medio del cual se decretó la medida de embargo y retención del 30% sobre la pensión que percibe la señora MYRIAM PATRICIA SANTACRUZ RUIZ, identificada con la cedula de ciudadanía No.66.659.055, como pensionada de dicha entidad. Líbrese el oficio respectivo.

**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: **47b0a4698e866a1dda8c59ee6deb5b619ab92eb16a7197dc82f28f2eba604c94**

Documento generado en 17/11/2023 07:53:37 AM

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