

INFORME SECRETARIAL: Palmira, V. Hoy 10 JUN 2021, a despacho del señor Juez, el presente proceso informándole que contra la liquidación del crédito presentada por la parte demandante no se presentó objeción por la parte demandada. Sírvasse proveer.


ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DEMANDANTE	DISTRIYA LTDA
DEMANDADO	HERNANDO HINCAPIE ALVAREZ
RADICADO	765204003004-2009-00726-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 853
TEMAS Y SUBTEMAS	DECIDIR SOBRE APROBACION Y/O MODIFICACION A LA LIQUIDACION DEL CREDITO
DECISIÓN	REQUERIR ACLARE LIQUIDACION.

Palmira, Valle, 10 JUN 2021

Revisado el memorial que antecede suscrito por el apoderado judicial del extremo actor, a través del cual presenta liquidación del crédito a partir del 1 de febrero de 2019, observa el despacho que pese a que aduce que aporta reliquidación de los títulos valores, la misma no está actualizada, omitiendo tomar como base la última liquidación en firme y que había sido actualizada por el togado hasta el 31 de enero de 2020 y a su vez fue debidamente aprobada, por lo cual es indispensable requerir a la parte interesada para que allegue nuevamente la liquidación del crédito conforme a los dispuesto por el numeral 4 del art. 446 del C. G. P.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

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

NOTIFIQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

cdaccbef2e763e819695eb4f41bf0f18b55c440fb89b55dc58c5e17dccadd95a

Documento generado en 10/06/2021 10:39:29 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

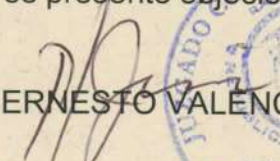
JUZGADO CUARTO CIVIL
MUNICIPAL DE PALMIRA - VALLE

En Estado N° 092 de hoy notificó
a las partes el Auto que antecede

El Secretario(a).



INFORME SECRETARIAL: Palmira, V. Hoy 10 JUN 2021, a despacho del señor Juez, el presente proceso informándole que contra la liquidación del crédito presentada por la parte demandante no se presentó objeción por la parte demandada. Sírvasse proveer.


ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DEMANDANTE	EZEQUIEL MORA NIETO
DEMANDADO	CARMEN ELENA MURTILLO CASTAÑO
RADICADO	765204003004-2011-00318-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 852
TEMAS Y SUBTEMAS	DECIDIR SOBRE APROBACION Y/O MODIFICACION A LA LIQUIDACION DEL CREDITO
DECISIÓN	REQUERIR ACLARE LIQUIDACION.

Palmira, Valle, 10 JUN 2021

Revisado el memorial que antecede suscrito por el apoderado judicial del extremo actor, a través del cual presenta liquidación del crédito a partir del 1 de febrero de 2019, observa el despacho que pese a que aduce que aporta reliquidación de los títulos valores, la misma no está actualizada, omitiendo tomar como base la última liquidación en firme y que había sido actualizada por el togado hasta el 31 de enero de 2020 y a su vez fue debidamente aprobada, por lo cual es indispensable requerir a la parte interesada para que allegue nuevamente la liquidación del crédito conforme a los dispuesto por el numeral 4 del art. 446 del C. G. P.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

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

NOTIFIQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

5f1c194b132baae2516c6f35cca8b6c5b5754b4bb06b2dc86cc7c0b7e694ce36

Documento generado en 10/06/2021 10:38:39 AM

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

Constancia de Secretaría: Palmira, 10 JUN 2021
despacho del señor juez las presentes diligencias. Sírvasse proveer.

ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE	BANCO CAJA SOCIAL
DEMANDADO	JOSE HAROLD RESTREPO ALVARADO
RADICADO	76-520-4003-004-2012-00563-00
INSTANCIA	MENIMA
PROVIDENCIA	AUTO N° 851
TEMAS Y SUBTEMAS	DECIDE FECHA DE REMATE
DECISIÓN	SE FIJA FECHA PARA REMATE

Palmira V., 10 JUN 2021

La apoderada de la parte demandante solicita se fije fecha y hora para llevar a cabo el remate del bien inmueble objeto de medida y habida cuenta que no se encuentra irregularidad alguna que invalide la actuación, de conformidad con el artículo 448 del Código General del Proceso, este Despacho

DISPONE:

PRIMERO: Señalar el día 10 del mes agosto de año 2021 a la hora de las 9 a.m., para que tenga lugar la diligencia de remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 378-158467

SEGUNDO: El remate se anunciará al público mediante una publicación que estará a cargo del interesado, quien la adelantará con estricta observancia de lo previsto en el artículo 450 del C.G. del Proceso.

TERCERO: Las ofertas serán reservadas y podrán presentarse en las oportunidades y atendiendo a las reglas del artículo 451 del citado estatuto.

CUARTO: La licitación se realizará como lo prescriben los artículos 448 y 452 del Código General del Proceso y será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, previa consignación del 40% en la cuenta de depósitos judiciales de este Juzgado en el Banco Agrario de Colombia Local.

QUINTO: El despacho conforme al artículo 448 del Código General del Proceso, hace ejercicio de control de legalidad sobre lo actuado en este proceso no encontrando vicio alguno por lo que se declara legalmente saneado.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE PALMIRA-VALLE DEL CAUCA

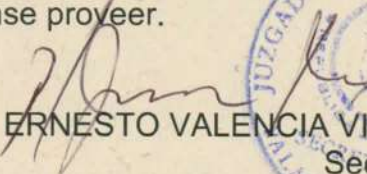
Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: e7cf5cbfc665acfb089dbc45e6dd3c57c80cb2f07d624dd2f33fa576676ed366
Documento generado en 10/06/2021 10:45:46 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO CUARTO CIVIL
MUNICIPAL DE PALMIRA - VALLE
En Estado N° 094 de hoy notificó
a las partes el Auto que antecede.
11 JUN 2021
El Secretario(a) [Firma]

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy 11 0 JUN 2021.- A Despacho del señor Juez, el presente proceso informándole que se encuentra para resolver sobre la aprobación o modificación a la liquidación del crédito presentada por la apoderada judicial del extremo demandante. Sírvasse proveer.


ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DEMANDANTE	SUMOTO S.A.
DEMANDADO	JUAN DAVID LOZANO CUELLAR Y OTRO
RADICADO	765204003004-2015-00611-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 858
TEMAS Y SUBTEMAS	DECIDIR SOBRE LA APROBACION Y/O MODIFICACION DE LIQUIDACION DEL CREDITO
DECISIÓN	APRUEBA LIQUIDACION DEL CREDITO

Palmira V, 11 0 JUN 2021

En virtud al anterior informe secretarial y comprobada su veracidad, el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

DISPONE

PRIMERO: COMO quiera que contra la liquidación de crédito presentada por la parte demandante y liquidada **hasta el 30 de marzo de 2021**, no se presentó objeción alguna por la parte demandada y se encuentra conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle, IMPARTE SU APROBACION (artículo 446 del Código General del Proceso).

SEGUNDO: Una vez en firme el presente auto se procederá a verificar la plataforma del Banco Agrario para pago de títulos judiciales, conforme a lo solicitado por la apoderada.

NOTIFIQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

mdp

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira Valle

En la fecha 11 1 JUN 2021 notifico el auto anterior, mediante inclusión en la Lista de Estado No. 094


ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

1c46f372743dae96aafeac4d5707c3024973b347e75f447c15debd9c8e3a6145

Documento generado en 10/06/2021 10:46:32 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. 10 JUN 2021 Al Despacho del señor JUEZ informándole que el apoderado judicial de la parte demandante allega avalúo comercial del inmueble objeto de embargo dentro del presente asunto.- Sírvase proveer.

ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA
DEMANDADO	ADAN LEWIS MONSALVE NIEVA
RADICADO	765204003004-2017-00019-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 860
TEMAS Y SUBTEMAS	DECIDIR SOBRE TRASLADO DE AVALUO
DECISIÓN	CORRE TRASLADO AVALUO COMERCIAL

Palmira V. 10 JUN 2021

Teniendo en cuenta el anterior informe secretarial, se procedió a dar una revisión al avalúo comercial presentado por el apoderado judicial del extremo actor y elaborado por OC INGENIERIA EU, así como también, al certificado de catastral No 6957-437974-79759-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi donde se pudo verificar el valor avalúo catastral del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 378-127900, determinando esta esta instancia que como quiera que se encuentran reunidos los requisitos que reza el numeral 4 del Art. 444 del Código General del Proceso, el Juzgado,

DISPONE

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

MDP

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL Palmira Valle	
En la fecha 17 JUN 2021 notifico el auto anterior, mediante inclusión en la Lista de Estado No. 0911 (Art 295 C.G.P.)	
ERNESTO VALENCIA VILLADA Secretario	

Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:
8d879b4df24d40c05e57ce9eebdbfaa1fcd65db9e8aedd643c4c4b8afcdb36bb
Documento generado en 10/06/2021 10:50:31 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE
LOTE Y CONSTRUCCIONES
CASA INDEPENDIENTE
"AVALUO DE FACHADA"**

**CALLE 35B # 5 E - B - 49
URB. JOSE HERNAN ACEVEDO
Palmira - Valle
Diciembre 2020**

*PARA ACLARACIONES SOBRE ESTE AVALUO REFERIR:
AVALUO No: OC 04 C 020 **AV088**
CASO PRG_2020_2850536*

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

Santiago de Cali, diciembre 17 de 2020

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

RESUMEN DE VALORACION. "AVALUO DE FACHADA"

Conforme a su solicitud, presentamos a usted el resumen general del avalúo No.088 que contiene la valoración física e integral del inmueble asignado para esta labor:

CASO PRG_2020_2850536.

ACTIVOS EN VALORACION: Casa
UBICACIÓN: CALLE 35B # 5 E - B - 49.
URB. JOSE HERNAN ACEVEDO
PALMIRA - VALLE

EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE ES DE **\$104.974.181. CIENTO CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS M/C.**

Atentamente,



Omar Aníbal Cardona Medina

Ingeniero Civil
Mp 19202-35727 Cauca
RAA: AVAL-76305321 y RNA 1707 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

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

Avalúo OC 04 C 020 AV088.
Calle 35B # 5 E - B - 49. PALMIRA - VALLE.

CASA - URB. JOSE HERNAN ACEVEDO

TABLA DE CONTENIDO

ITEM GENERAL	DETALLE	PAGINA
1.	RESUMEN GENERAL DEL AVALUO	4
2.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	4
3.	OBJETO DE LA VALUACION	4
4.	FECHA DE VISITA Y VALUADORES	4
5.	BASES DE LA VALUACIÓN	5
6.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD	5
7.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	5
8.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS	18
9.	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN	18
10.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	18
	DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS	
11.	DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:	20
11.8	VALUACION – VALOR COMERCIAL	28
12.	NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL AVALUADORES:	29
13.	VIGENCIA DEL AVALUO	29
14.	CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:	29
15.	DECLARACIONES DE VALORACION	29
16.	REGISTRO FOTOGRAFICO	30
17.	ANEXO RNA DE VALUADOR	36
18.	ANEXO RAA DE VALUADOR	40
19.	LISTA DE CHEQUEO	41

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

1.	RESUMEN GENERAL DEL AVALUO
2.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE
2.1.	NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE: Este avalúo fue solicitado por la Dra. Vanessa Alexandra Rodríguez - Analista Jurídico AECSA Grupo Bancolombia. CASO PRG_2020_2850536.
2.2.	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.

3.	IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:
3.1.	OBJETO DE LA VALUACIÓN: Se pretende con este avalúo entregar el VALOR COMERCIAL más cercano, el cual incluye la valoración física e integral de: Casa: Localizada en el Barrio JOSE HERNAN ACEVEDO - PALMIRA. UBICACIÓN: CALLE 35B # 5 E - B - 49. El avalúo se ha basado en las normas internacionales para avalúos regidas por el IVSC (Internacional Valuation Standard Committee). El valor final más adelante presentado será el resultado de un análisis sobre predios similares en el sector. Estos valores contemplados están necesariamente ligados al comportamiento del mercado actual; Si las condiciones del mercado u otra serie de circunstancias intrínsecas cambian o se dan cambios en las normatividades del POT de la ciudad de Palmira, un nuevo valor reflejará estos cambios.
3.2.	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: Dirección Gestión del activo e inmobiliaria - Vicepresidencia de Servicios Administrativos. Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.

4.	IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:
4.1	FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE: El inmueble se visitó el día 10 de diciembre de 2020. La visita fue realizada por el Ingeniero Omar Aníbal Cardona Medina. Por no haber sido posible el ingreso al inmueble a pesar de haber coordinado la vista, se autoriza realizar el avalúo de fachada.

Avalúo OC 04 C 020 AV088.
Calle 35B # 5 E - B - 49. PALMIRA - VALLE.

CASA - URB. JOSE HERNAN ACEVEDO

4.2	FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR:
Este avalúo fue desarrollado y entregado el 17 de diciembre de 2020.	
5.	BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR
5.1.	BASES DE LA VALUACIÓN:
La base de esta valuación es el Valor de Mercado. El avalúo será desarrollado con base en la siguiente normatividad: • Normas internacionales de valuación IVS establecidas por el IVSB (International Valuation Standards Board), organismo dependiente del IVSC (International Valuation Standards Council). • Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, la cual reglamenta las metodologías valuatorias dentro del marco de la Ley 388 de 1997.	
5.2.	DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR:
Se entiende por Valor de Mercado (según el International Valuation Standards Council - IVSC) <u>"la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción"</u>.	
6.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:
Según la información consignada en el Certificado de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria 378-127900, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, el 100% de los derechos de propiedad de los inmuebles objeto de avalúo son propiedad de: ADAN LEWIS MONSALVE. C.C #: 94.313.208. Siendo Acreedor Hipotecario Bancolombia S.A Nit: 890.903.938-8. Diligencia de Secuestro realizada el día 01 de marzo de 2019. Despacho Comisorio No. 021 proveniente de Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira. Rad. 2017-019. <u>Nota: Este avalúo en ningún momento se constituye en un estudio de Títulos de propiedad, el avaluador confía en la veracidad de los documentos entregados por el solicitante.</u>	
7.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:
7.1.	PAÍS DE UBICACIÓN:
Colombia.	
7.2.	DEPARTAMENTO:
Valle del Cauca	

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

7.3. MUNICIPIO DE UBICACIÓN:

Palmira

7.4. LOCALIZACION PREDIO

Molinos de Comfandi Etapa I

Escala Ciudad:



Escala Sector:



Avalúo OC 04 C 020 AV088.

Calle 35B # 5 E - B - 49. PALMIRA - VALLE.

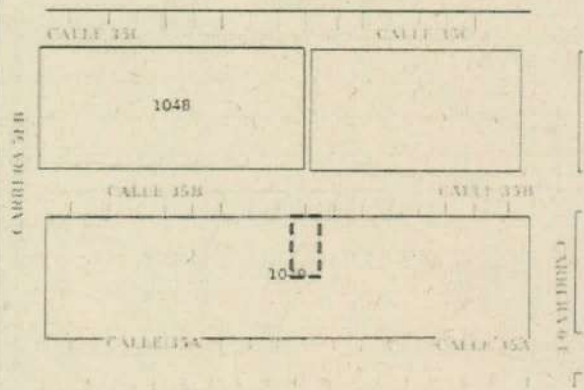
CASA - URB. JOSE HERNAN ACEVEDO

5

Escala Barrio:



Localización del Inmueble en la cuadra: Medianero.



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

Coordenadas aproximadas del inmueble:

Google Earth - Editar Mapas de posición

Nombre: Calle 35B # 5E - 49

Latitud: 3°31'54.26"N

Longitud: 76°16'25.23"O

Fuente: GOOGLE EARTH / Visita

7.5. NOMBRE DEL BARRIO O ZONA:

Barrio Jose Hernán Acevedo

7.6. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

7.6.1. LOCALIZACIÓN:

El inmueble se encuentra en la CALLE 35B # 5 E - B - 49. Palmira – Valle

Fuente: GOOGLE MAPS

7.6.2. SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR:

El sector cuenta con todos los servicios públicos

Fuente: Visita

7.6.3. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO:

Dos (02).

COMUNA No. 5							
Barrio	Estrato Socioeconómico					Total Población	
	1	2	3	4	5		
ALTOS DEL BOSQUE	-	281	-	-	-	281	0.6%
BRISAS DEL ROMERO	-	22	-	-	-	22	0.0%
BUENOS AIRES	4	562	1.616	-	-	2.182	4.9%
CAMPESTRE	256	446	68	-	-	770	1.7%
CONDADO DEL BOSQUE	-	22	29	-	-	50	0.1%
DANUBIO	4	1.089	7	-	-	1.090	2.4%
EL BOSQUE	-	14	274	1.091	-	1.379	3.1%
EL JARDIN	356	565	22	-	-	943	2.1%
HERNAN ACEVEDO	-	348	-	-	-	348	0.8%

7.6.4. USOS PREDOMINANTES:

El sector evidencia un uso **Residencial**

7.6.5. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:

Las reglamentaciones urbanísticas específicas para cada uno de los sectores Normativos del municipio de Palmira se determinan conforme lo dispuesto por el acuerdo 028 del 6 de febrero de 2014, o revisión excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira - Acuerdo 109 de 2001, modificado por los acuerdos 058 de 2003 y 080 de 2011.

El predio objeto de avalúo se encuentra clasificado de la siguiente manera:

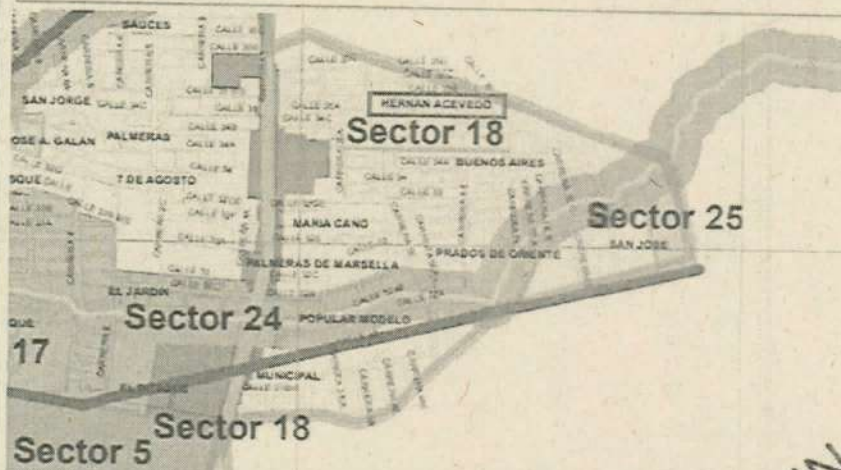
Avalúo OC 04 C 020 AV088.

CASA – URB. JOSE HERNAN ACEVEDO

Calle 35B # 5 E – B - 49. PALMIRA - VALLE.

SECTOR NORMATIVO: SECTOR 18 - DANUBIO - SAUCES - EL CAIMITO

NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 18 - RESIDENCIAL - DANUBIO - SAUCES - POPULAR MODELO.



MAPA A-42	CONVENCIONES		SECTORES NORMATIVOS			
	- Río - Zócalo - Canal - Vía Férrea - Líquenes - Manzanas	- V1 Intersección - V2 Activa Principal - V3 Activa Secundaria - V4 Colectora - V5 Pasadizo	- Sector 1 - Sector 2 - Sector 3 - Sector 4 - Sector 5 - Sector 6	- Sector 7 - Sector 8 - Sector 9 - Sector 10 - Sector 11 - Sector 12	- Sector 13 - Sector 14 - Sector 15 - Sector 16 - Sector 17 - Sector 18	- Sector 19 - Sector 20 - Sector 21 - Sector 22 - Sector 23 - Sector 24 - Sector 25

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL NETO



ÁREAS DE ACTIVIDAD

- Dotacional
- Industrial
- Múltiple
- Múltiple Sobre Eje Vial
- Plan Parcial Aprobado
- Residencial Mixto
- Residencial Neto
- Parque, cultura y Recreación
- Suelos de Protección

MAPA A-37	CONVENCIONES		ÁREAS DE ACTIVIDAD	
	- Río - Zócalo - Canal - Vía Férrea - Líquenes - Manzanas	- V1 Intersección - V2 Activa Principal - V3 Activa Secundaria - V4 Colectora - V5 Pasadizo	- Dotacional - Industrial - Múltiple - Múltiple Sobre Eje Vial - Plan Parcial Aprobado - Residencial Mixto - Residencial Neto - Parque, cultura y Recreación - Suelos de Protección	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE - MUNICIPIO DE PALMIRA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Proceso de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial 2011 42ª ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANAS ESCALA DE PLIEGO 1:12.500

Avalúo OC 04 C 020 AV088.

Calle 35B # 5 E - B - 49. PALMIRA - VALLE.

CASA - URB. JOSE HERNAN ACEVEDO

Nit. 805.024.121-7

OC Ingenieria EU

Carrera 2 A OESTE # 11 - 69

Tel. 320 6979916 – mail: info@ocingenieria.com



ANJON ROMERO

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

-  Conservación Arquitectónica
-  Consolidación
-  Desarrollo
-  Desarrollo en Suelo de Expansión
-  Mejoramiento Integral
-  Plan Parcial Aprobado
-  Renovación

97, A-33

[illegible]

QUESTION

1. Which of the following is a characteristic of a good research question?

A. It is broad and general.

B. It is specific and focused.

C. It is based on a hunch or intuition.

D. It is based on a personal interest.

ANSWER

B. It is specific and focused.

RECEIVED BY THE PRESIDENT
OF THE UNITED STATES
OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C. 20315

Además de la normatividad de la presente ficha Normativa, deberán cumplirse las disposiciones dadas en el documento de Acuerdo del POT.

CONSIDERACIONES ESPECIALES

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

Avalúo OC 04 C 020 AV088.

Calle 35B # 5 E - B - 49. PALMIRA - VALLE.

CASA - URB. JOSE HERNAN ACEVEDO

NORMA GENERAL

Cesiones para Espacio público (E.P) y Equipamiento (E.Q):

Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o botacional con un área igual o mayor a 800 m², deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 80 m² de construcción, de los cuales el 70% estará destinado para espacio público y el 30% para equipamiento.

• Todas aquellas áreas de cesión que sean inferiores a 1600 m² deberán ser compensadas en dinero de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente acuerdo.

• Las áreas, que superen los 1600 m², deberán ser cedidas in situ o compensadas en otro sitio previa autorización de la Secretaría de Planeación municipal, previo estudio de conveniencia del lugar donde se fuese a compensar. Si llegado el caso la entrega material in situ fuese no beneficiosa para el municipio, porque el sector o la zona cuenta con condiciones óptimas de espacio público y equipamientos se podrá compensar en dinero previa análisis y justificación realizada por la Secretaría de Planeación.

PLANES DE REGULARIZACIÓN: Las actividades Existentes de estaciones de servicios, iglesias, centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados, compra y venta de chatarra, casinos, deberán presentar plan de regularización, conforme las disposiciones dadas por la secretaria de planeación en el acto administrativo correspondiente.

No se permiten nuevos usos destinados al "comercio al por menor de combustible para automotores" en el presente sector normativo.

SOBRE GESTIÓN DEL RIESGO:

1. Las actuaciones estarán determinadas conforme a la Ley 1523 de 2012 y al Plan Municipal de Gestión del Riesgo - Decreto 272 de 2012.
2. Las áreas forestales protectoras serán destinadas a tratamientos de recuperación, protección y conservación ambiental.
3. El Sistema de evacuación de aguas lluvias para vías, antejardines, parqueaderos y patios utilizará preferiblemente tecnologías de drenaje sostenible.

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

NORMA URBANÍSTICA.			
EDIFICABILIDAD.			
Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 PISOS Y TERRAZA.		Altura Máx. Otros usos: 2 PISOS.	
I. Ocupación. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%		I. Ocupación. Otros Usos: 100%	
CESIONES.		VOLADIZOS.	
E.P. Ver condiciones Especiales		1,0 metro a una altura mínima de 2,30 metros.	
E.Q. Ver condiciones Especiales			
RETIROS.		ANTEJARDÍN.	
LATERAL: N.A.		Sobre antejardines solo se permiten: Capotas, Parapetos y toldos. No se permiten Escaleras. Los cerramientos se darán a una altura máxima de 1,80 metros, con 90% de transparencia y zócalo de 0,40 metros.	
POSTERIOR: Norma de Plots.			
ÁREA MINIMA.		FRENTE MINIMO.	
Viv. Unifamiliar: 58 m²		Viv. Unifamiliar: 5 metros.	
Viv. Bifamiliar: 70 m²		Viv. Bifamiliar: 5 metros.	
Otros Usos: 70m²		Otros Usos: 5 metros.	
PARQUEADEROS.			
Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 1x cada vivienda. Otros Usos: Depende de la actividad. Ver norma documento Acuerdo "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de carga y descarga".			
USOS PRINCIPALES		USOS COMPATIBLES	
VIVIENDA. V1 VIVIENDA UNIFAMILIAR. V2 VIVIENDA BIFAMILIAR. V5 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS T VIP. Unifamiliar Bifamiliar. EQUIPAMIENTOS. E.R. EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS. E.E. EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS. • Educación Nivel 1. • Educación Nivel 2. • Educación Nivel 4. E.S. EQUIPAMIENTOS DE SALUD. • Actividades de Hospitales sin internación. E.C. EQUIPAMIENTOS CULTURALES. E.A. EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL.		COMERCIO. C1 COMERCIO GRUPO 1. C2 COMERCIO GRUPO 2. INDUSTRIA. I1 INDUSTRIA ARTESANAL. SERVICIOS. S1 SERVICIOS GRUPO 1. S2 SERVICIOS GRUPO 2.	
USOS CONDICIONADOS		CONDICIÓN E INTENSIDAD	
COMERCIO C4 COMERCIO DE ALTO IMPACTO. • Supermercados.		• Plan de Implantación. • No debe localizarse solamente sobre los ejes viales estructurales (Vías Principales, secundarias) que se encuentran en el presente sector normativo.	
SERVICIOS. S4 SERVICIOS GRUPO 4. • Comercio al por menor de Combustibles para automotores. • Actividades de Juegos de Azar y Apuestas. • Servicios Religiosos.		• Plan de Implantación. • Solo se podrán localizar sobre los ejes viales principales del sector normativa a una distancia de 1 km entre instalaciones. • Solo se podrán localizar apuestas en línea a distancia. • Solamente sobre ejes viales principales, con una intensidad de 1 por manzana no entrelazados.	
7.6.6. VÍAS DE ACCESO:			
Vías Principales: Calle 42, Carrera 1 Este (Vía Santander de Quilichao – Palmira), Carrera 19, Calle 36.			

Avalúo OC 04 C 020 AV088.
 Calle 35B # 5 E – B - 49. PALMIRA - VALLE.

CASA – URB. JOSE HERNAN ACEVEDO

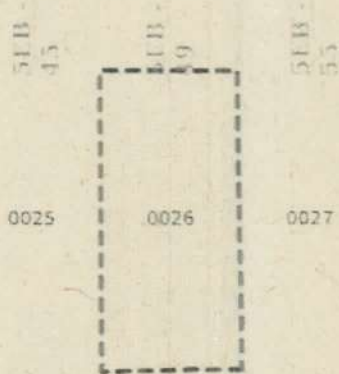
Vías Secundarias: Calle 35 B. 57 A



Fuente: Google Earth

7.6.6.1.	ELEMENTOS:
Andenes:	Si
Sardineles, cunetas:	Si, en buen estado
Vías Pavimentadas:	Si, en buen estado
Iluminación pública:	Buena en el sector.
7.6.6.2.	ESTADO DE CONSERVACIÓN:
Bueno.	
7.6.7.	AMOBILIAMIENTO URBANO:
Bueno. Cuenta con buena señalización en las vías públicas, y buenas zonas verdes en la zona.	
7.6.8.	TOPOGRAFÍA:
Plana	
7.6.9.	SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO:
Bueno. Sobre las principales vías.	
7.7.	INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:
7.7.1.	TIPO DE BIEN INMUEBLE:
Casa de Vivienda	
7.7.2.	USO ACTUAL:
Se asume que Vivienda	
7.7.3.	UBICACIÓN:
Calle 35B # 5 E - B - 49. Urb. Jose Hernán Acevedo	

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

7.7.4.	TERRENO:
7.7.4.1.	LINDEROS:-
Detallados en la EP #: 957 del 02 de mayo de 2014, Notaria Primera de Palmira. <i>Fuente: Documentos suministrados</i>	
7.7.4.3.	CERRAMIENTOS:
Ninguno	
	
<i>Fuente: Visita</i>	
7.7.4.4.	FORMA DEL CONJUNTO:
Regular. Frente: 5.50 mts Fondo: 12.0 mts	
	
<i>Fuente: Documentos suministrados / IGAC</i>	

Avalúo OC 04 C 020 AV088.
Calle 35B # 5 E - B - 49. PALMIRA - VALLE.

CASA - URB. JOSE HERNAN ACEVEDO

7.7.5	CONSTRUCCIÓN:
7.7.5.1.	LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCION
Información no suministrada.	
7.7.5.2	VETUSTEZ DEL INMUEBLE:
De acuerdo a informacion consignada en los documentos suministrados, se estima que el inmueble tiene aproximadamente 13 años. (año 2007), sin embargo de acuerdo a lo evidenciado en el Google Eart, el inmueble fue remodelado en el año 2013 y se realizó la ampliación del segundo piso.	
	
7.7.5.3	AREAS DEL INMUEBLE:
Se validarán las áreas relacionadas en la EP #: 957 del 02 de mayo de 2014, Notaria Primera de Palmira y con la información de la Cedula Catastral del IGAC.	
Información según EP:	
Area Lote: 66 m ²	
Area Construída: Información NO relacionada.	
Cedula Catastral - (IGAC)	
Area Lote: 66 m ²	
Area Construída: 52 m ² . Sólo está relacionada la construcción original de un piso.	

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

Consulta Catastral

Código Predial Nacional: 765200101000010490028000000000

Código Predial: 76520010110490028000

Destino económico: A - HABITACIONAL

Dirección: C 35B 5EB 48 1/2 F LO 10

Área de terreno: 65 m²

Área construida: 52 m²

Construcción 1

Número de habitaciones: 2

Número de baños: 1

Número de locales: 0

Número de pisos: 1

Puntaje: 36

Área Construida: 52 m²

Uso Construcción: 1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

De acuerdo a lo evidenciado durante la visita, la casa es de dos pisos aparentemente con las mismas características de la casa de al lado (5EB-45), que al revisar en Datos Abiertos del IGAC tiene un área construida de 106 m².

Consulta Catastral

Departamento: TR - VALLE DEL CAUCA

Municipio: 401 - PALMIRA

Código Predial Nacional: 765200101000010490028000000000

Código Predial: 76520010110490028000

Destino económico: A - HABITACIONAL

Dirección: C 35B 5EB 48 1/2 F LO 10

Área de terreno: 65 m²

Área construida: 106 m²



A pesar que el concepto y política del banco es valorar el área más desfavorable que aparezca en las diferentes fuentes consultadas, en este caso en particular que solamente se tiene la información IGAC, que no se pudo ingresar a la casa y que se evidencia que la información consignada en el IGAC está desactualizada con la realidad del inmueble, pues lo claramente evidenciado desde el exterior del inmueble es que se ha realizado una ampliación de 1 a 2 pisos, que no se han protocolizado, el perito decide tomar el área construida registrada en la cédula catastral de la vivienda de al lado (5EB-45), por sus características idénticas desde el exterior y tamaño de lote, siendo un área más congruente para un área construida de dos pisos en este tipo de planteo.

Por lo tanto, se tomarán para la valoración del inmueble las siguientes áreas:

Area Lote: 66 m²

Area construida: 106 m²

7.7.5.4 DEPENDENCIAS:

Como no fue posible ingresar al inmueble, y unicamente se pudo evidenciar que el inmueble es de dos pisos.

Fuente: Visita

7.7.5.5 ACABADOS :

EXTERIOR:

Se pudo evidenciar que el inmueble es de 2 pisos de construido.

Estructura: Se supone aporticada en concreto

Fachada: Muros repellados y pintados.

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

Entrepisos: Losa de concreto
Ventanas con rejas en aluminio blanco.
Puerta exterior en lámina pintada y rejas en acero tipo forja
Techos: Teja de eternit sobre estructura metalica, usual en este tipo de construcciones relativamente nuevas.
Antejardín en concreto.

INTERIOR:

No fue posible ingresar al inmueble, Por lo que se puede dar ninguna información de los acabados en el interior el inmueble.

Fuente: Visita

7.7.5.6	ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE
---------	-------------------------------------

En la parte exterior del inmueble se evidencia un buen estado de conservación del inmueble, sin embargo, por no haber sido posible el ingreso, se desconoce el estado de conservación y mantenimiento del mismo al interior.

Fuente: Visita

8.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:
----	--

8.1.	MATRÍCULA INMOBILIARIA:
------	-------------------------

378-127900 de la Oficina de Registros Públicos de Palmira.

8.2.	ESCRITURA DE PROPIEDAD:
------	-------------------------

EP #: 957 del 02 de mayo de 2014, Notaria Primera de Palmira. Hipoteca Abierta sin limite de Cuantia a favor de Bancolombia S.A.

9.	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:
----	--

INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO:	
---------------------------------------	--

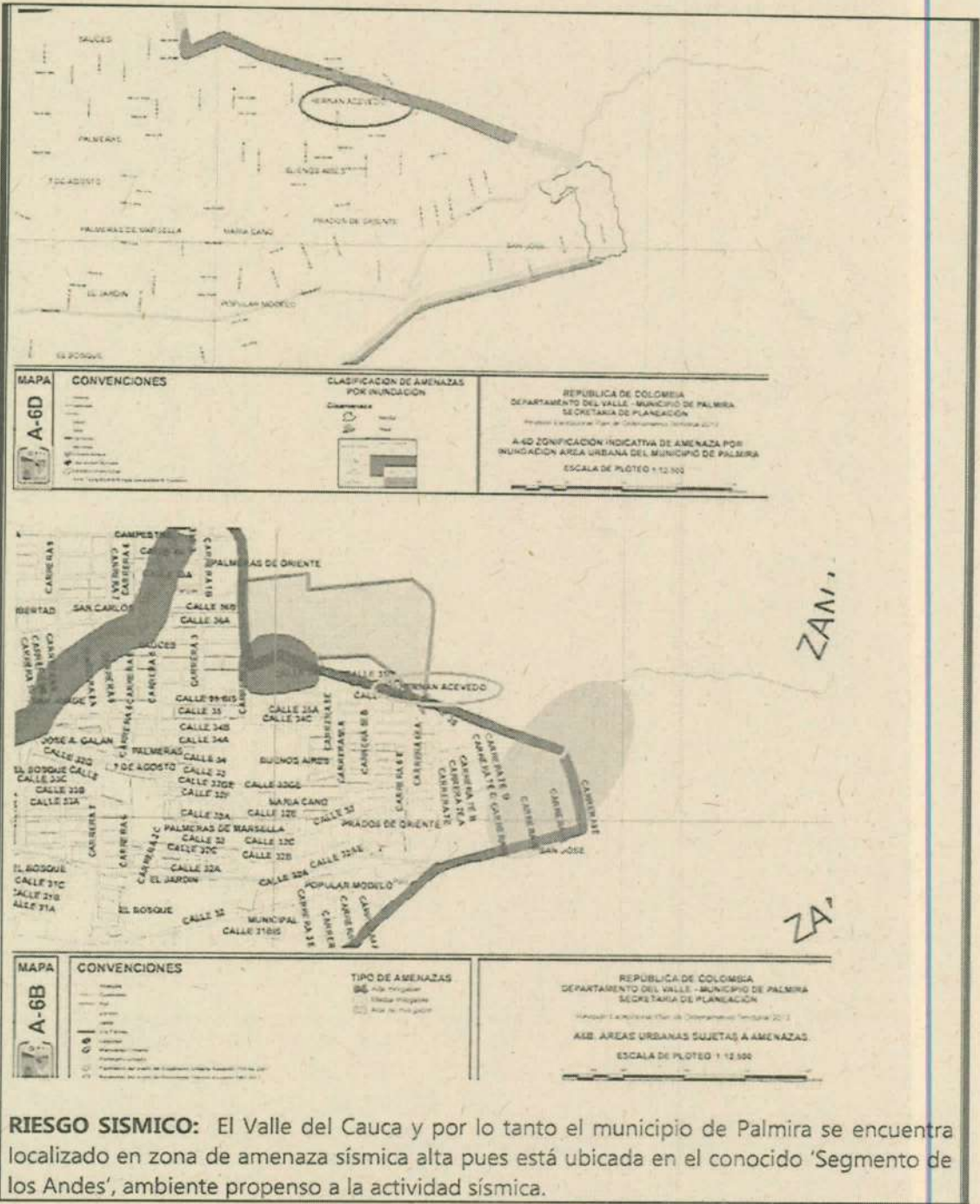
Avalúo comercial del Inmueble. (Valoración Física e Integral)

10.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:
-----	--

10.1.	PROBLEMAS DE INUNDACION, INCENDIOS, SISMICA, MOVIMIENTO DE MASA :
-------	---

INUNDACION: Según los estudios realizados, la zona donde está el predio No tiene problemas de inundación de ningún tipo ni cualquier otro tipo de amenaza.

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



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

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



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

10.2. SERVIDUMBRES - CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

No Aplica

10.3. SEGURIDAD:

Buena. Con eventuales casos de inseguridad.

11. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:

11.1. METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):

La metodología se fundamenta en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, la cual indica que se deberá aplicar uno de los siguientes métodos: el Método de Comparación o de Mercado, el de Renta o Capitalización por Ingresos, el de Costo de Reposición y el Residual. (Actualizaciones: Decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0762 del 23 de octubre de 1998, precedida por la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, Resolución 898 de 19 de agosto de 2014, las últimas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

Según lo descrito anteriormente, basadas en los estándares de las normas NIV creadas por el IVSC con su normatividad valuatoria base de la normatividad utilizada por el Registro Nacional de Avaluadores afiliado a Fedelonjas, para la determinación del valor comercial de este inmueble se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

- Aspectos físicos tales como área, ubicación, acabados y forma.
- Las normas que afectan los usos permitidos.

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes

semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para la aplicación del método de mercado se tomará una muestra de inmuebles ofertados y/o de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su estudio estadístico.

Las características observadas para determinar la homogeneidad del valor son las siguientes:

Media aritmética	Desviación estándar	Coefficiente de variación	Coefficiente de asimetría
$X = (\sum Xi)/N$	$S = \sqrt{\sum (X - Xi)^2 / N}$	$V = (S/X) * 100$	$A = (X - Mo)/S$
X = media aritmética	S = desviación estándar	V = coeficiente de variación	A = coeficiente de asimetría
sumatoria	$\sqrt{}$ = raíz cuadrada		Mo = moda
N = muestra	Xi = valores		

Nota 1: El porcentaje de depuración se aplica con base en criterios del evaluador.

Método de Reposición. Para el caso de la(s) construcción(es), se decidió utilizar el Método del Costo de Reposición, el cual consiste en conocer el costo actual de reemplazo de la(s) edificación(es) existente(s), de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (Método de Fitto y Corvini).

Nota: Los valores de reposición se han tomado de los estudios de la lonja de Propiedad raíz de Cali Y Valle del Cauca, para este tipo de inmuebles.

Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

11.2. JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S):

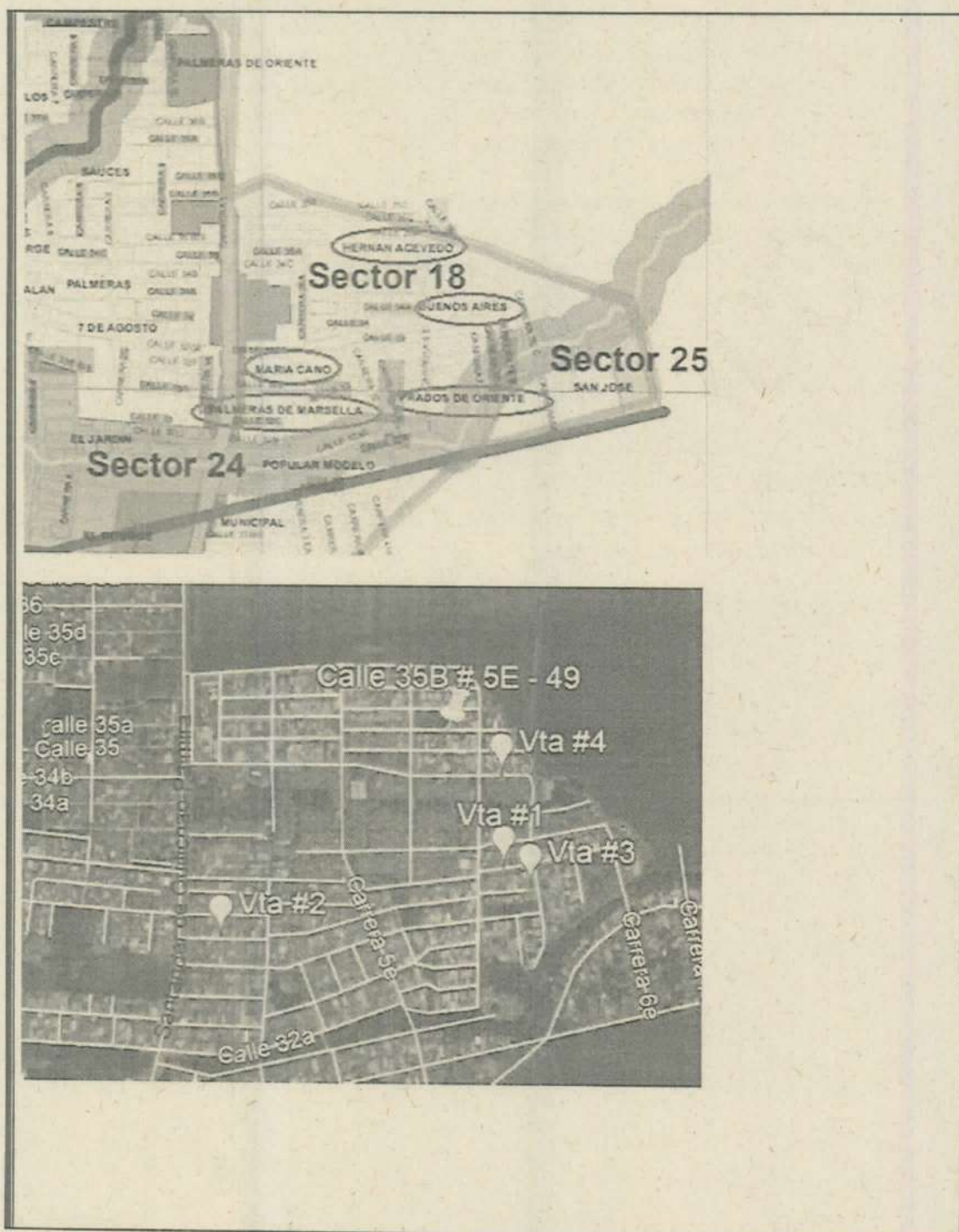
Se encontró información suficiente para la realización de esta valoración por el Método de Mercado.

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

METODO COMPARATIVO:

Se encontraron ofertas de casas en venta de similares características en el mismo barrio y barrios cercanos al predio en estudio.

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



Avalúo OC 04 C 020 AV088.
 Calle 35B # 5 E - B - 49. PALMIRA - VALLE.

CASA - URB. JOSE HERNAN ACEVEDO
 22

Dato #1: <https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-548165848-casa-esquinera-en-venta-palmira-hernan-acevedo- JM>

Descripción

Hernan Acevedo Palmira

\$ 158.000.000

Características

66 m²

130 m²

3



<https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-548165848-casa-esquinera-en-venta-palmira-hernan-acevedo- JM>

#1

Dato #2: <https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/casa/casa-en-venta-palmira-palmeras-de-marsella/9166647>

Casa en Venta Palmira palmeras de marsella

\$ 142.000.000 COP 3 Recámaras, 120m² Terreno, 3 Baños, 1 Estacionamientos.

Departamento: Valle del Cauca, Municipio: Palmira, Hace 2 meses



Área 6 metros de frente por 19 metros de fondo. Paredes de Silla Corredor Cocina terminada y con muy lindos detalles 2 habitaciones con decoración para una más 3 baños

<https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/casa/casa-en-venta-palmira-palmeras-de-marsella/9166647>

#2

Dato #3: https://inmuebles.wasi.co/casa-vender-palmira-valle-del-cauca/2829605?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

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

[illegible]

METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 - OFRECIMIENTOS VENTAS - SECTOR BARRIO HERNAN ACEVEDO - PALMIRA - DICIEMBRE 2020							
DATO	BARRIO	TIPO	AREA CONSTR m²	VALOR OFERTADO	OFRECIDO POR	DESCRIPCION	AREA LOTE m²
1	HERNAN ACEVEDO	CASA	130	\$ 158.000.000	https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-548165848-casa-esquinera-en-venta-palмира-hernan-acevedo-JM	Casa Esquinera. 3 Pisos. Piso 1: Antejardín, 2 Locales comerciales, 2do Piso: Apto. Sala comedor, cocina, 3 habitaciones, baño, 3er PISO TERRAZA	66
2	PALMERAS DE MARSELLA	CASA	120	\$ 142.000.000	https://cotixux.com/inmuebles/venta/casa/casa-en-venta-palмира-palmeras-de-marsella/9166647	Parqueadero Sala Comedor Cocina, 2 habitaciones con adecuación para una más 3 baños	90
3	MARIA CANO	CASA	140	\$ 135.000.000	https://inmuebles.wasi.co/casa-vender-palмира-valle-del-cauca/2829605?utm_source=full-connect&utm_medium=referral	Piso 1_ 3 Habitaciones, 1 Baño, Cocina, Sala-comedor, Patio, zona de ropas. Piso 2: 2 Habitaciones, Balcón, Sala comedor, cocina, patio con zona de ropas	90
5	BUENOS AIRES	CASA	108	\$ 118.000.000	https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-513100926-casa-en-venta-palмира-hacienda-buenos-aires-JM	Piso 1: Antejardín sala y comedor, baño completo. Patio, cocina, zona de oficinas. Piso 2: Balcón, 3 habitaciones, baño.	62,5

Es importante anotar que por la situación actual de incertidumbre debida al COVID19, el perito ha considerado para este estudio un factor de negociación del 12%.

Según los indicadores económicos y proyecciones macroeconómicas, indican que la recuperación económica será lenta y tardara cerca de 5 años” (fuente : La Republica <https://www.larepublica.co/economia/la-recuperacion-economica-tardara-entre-cinco-y-seis-anos-juan-carlos-echeverry-3049543>).

METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 -
OFRECIMIENTOS VENTAS - SECTOR BARRIO HERNAN ACEVEDO - PALMIRA - DICIEMBRE 2020

DATO	BARRIO	TIPO	AREA CONSTR m²	VALOR OFERTADO	% NEGOCIAD	VALOR FINAL	VALOR/ m². Area Construida	OFRECIDO POR	AREA LOTE m²
1	HERNAN ACEVEDO	CASA	130	\$ 158.000.000	12%	\$ 139.040.000	1.069.538	https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-548165848-casa-esquinera-en-venta-palмира-hernan-acevedo-JM	66
2	PALMERAS DE MARSELLA	CASA	120	\$ 142.000.000	12%	\$ 124.960.000	1.041.333	https://cotixux.com/inmuebles/venta/casa/casa-en-venta-palмира-palmeras-de-marsella/9166647	90
3	MARIA CANO	CASA	140	\$ 135.000.000	12%	\$ 118.800.000	848.571	https://inmuebles.wasi.co/casa-vender-palмира-valle-del-cauca/2829605?utm_source=full-connect&utm_medium=referral	90
5	BUENOS AIRES	CASA	108	\$ 118.000.000	12%	\$ 103.840.000	961.481	https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-513100926-casa-en-venta-palмира-hacienda-buenos-aires-JM	62,5

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

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

RESUMEN PRECIOS DE REPOSICION A NUEVO – 3 TRIM 2020
CASAS- CALI Y VALLE DEL CAUCA valores por m² construido

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
ANALISIS COMPARATIVO POR TIPO DE CASA - ESTRATO VALOR POR M² SOBRE AREA CONSTRUIDA
ANALISIS COMPARATIVO CONSTRUCCIONES - COSTO TOTAL DE OBRA (INCLUYE APU)
ACTUALIZADO 3 TRIMESTRE 2020 - CALI - VALLE DEL CAUCA

ACTIVIDADES	ESTRATO 1	ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6	ESTRATO 6 (LUGO)
VR M² REPOSICION A NUEVO 3 TRIM 2020 (INCLUYE APU)	9980.193 m²	\$1.113.225 m²	\$1.189.459 m²	\$1.373.310 m²	\$1.457.337 m²	\$1.657.527 m²	\$2.341.769 m²
% COEFICIENTE	24.92%	28.59%	29.65%	37.88%	36.77%	37.33%	29.41%
VALOR MANTENIMIENTO	18.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%
TOTAL MANTENIMIENTO	18.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%
TOTAL REPOSICION	10.14%	4.11%	7.14%	7.14%	7.14%	4.11%	7.14%
TOTAL REPOSICION	29.1%	29.6%	35.5%	54.9%	53.8%	51.3%	36.5%

FACTORES DE DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO - ROSS - HEIDECKE

OFERTA	TIPO PREDIO	AREA m²	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO CONSERV	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION*	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
DATO 1	CASA	130.00	25	100	25.00%	3	30.90%	\$1.189.459	\$367.532	\$821.927	\$ 822.000
DATO 2	CASA	120.00	40	100	40.00%	3	41.03%	\$1.189.459	\$488.060	\$701.399	\$ 701.000
DATO 3	CASA	140.00	40	100	40.00%	3,5	51.84%	\$1.189.459	\$616.651	\$572.808	\$ 573.000
DATO 4	CASA	108.00	40	100	40.00%	3	41.03%	\$1.189.459	\$488.060	\$701.399	\$ 701.000

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

METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 -
OFRECIMIENTOS VENTAS - SECTOR BARRIO HERNAN ACEVEDO - PALMIRA - DICIEMBRE 2020

DATO	BARRIO	TIPO	AREA CONSTR m²	VALOR FINAL	VR TOTAL CONSTRUCC	VR NETO	AREA LOTE m²	VALOR/ m² LOTE
1	HERNAN ACEVEDO	CASA	130	\$ 139.040.000	106.860.000	32.180.000	66	\$ 487.576
2	PALMERAS DE MARSELLA	CASA	120	\$ 124.960.000	84.120.000	40.840.000	90	\$ 453.778
3	MARIA CANO	CASA	140	\$ 118.800.000	80.220.000	38.580.000	90	\$ 428.667
5	BUENOS AIRES	CASA	108	\$ 103.840.000	75.708.000	28.132.000	62,5	\$ 450.112
FROMEDIO m²								455.033
DESVIACION								24.359
COEFICIENTE DE VARIACION								5,35%
LIMITE SUPERIOR								479.392
LIMITE INFERIOR								430.675

Se encontraron valores en la muestra que según el análisis estadístico crea un rango en la composición lote con valores mínimo y máximo entre \$479.392 /m² y \$430.675/m². La media aritmética encontrada es de \$455.033/m², con un coeficiente de variación de 5.35%, menor al 7.5% (Resolución 620 de 2008), por lo tanto, se puede tomar esta media como el valor más adecuado para el componente lote del predio, teniendo en cuenta la ubicación del mismo (medianero, frente sobre una amplia zona verde).

METODO DE REPOSICION.

Se utiliza la depreciación para las construcciones existentes mediante las tablas de afectación de Ross Heideck según el estado actual de la construcción:
De acuerdo a lo mencionado en el apartado 7.7.5.3. Se tomará el Área Construida: 106 m².

Como no fue posible en ingreso al inmueble, se asumen para el inmueble, valores de construcción y acabados de vivienda Estrato 2 y un estado de conservación 3.5.

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

**RESUMEN PRECIOS DE REPOSICION A NUEVO – 3 TRIM 2020
CASAS- CALI Y VALLE DEL CAUCA valores por m² construido**

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA								
ANALISIS COMPARATIVO POR TIPO DE CASA - ESTRATO VALOR POR m ² SOBRE AREA CONSTRUIDA								
ANALISIS COMPARATIVO CONSTRUCCIONES - COSTO TOTAL DE OBRA (INCLUYE AII)								
ACTUALIZADO 3 TRIMESTRE 2020 - CALI - VALLE DEL CAUCA								
ACTIVIDADES	ESTRATO 1	ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6	ESTRATO 7	ESTRATO 8
VALOR REPOSICION A NUEVO 3 TRIM 2020 (INCLUYE AII)	\$950.163 /m ²	\$1.112.225 /m ²	\$1.183.459 /m ²	\$1.373.810 /m ²	\$1.457.537 /m ²	\$1.657.527 /m ²	\$2.282.061 /m ²	\$3.341.769 /m ²
% CI INCLUSION	24.80%	28.86%	28.80%	27.88%	26.77%	27.50%	28.42%	31.21%
TOTAL MANO DE OBRA	18.4%	27.25%	43.44%	43.33%	27.24%	27.28%	40.12%	35.01%
TOTAL MATERIALES	48.63%	47.56%	47.55%	45.01%	45.01%	45.01%	45.18%	45.01%
TOTAL HONORARIOS	10.14%	8.17%	7.14%	7.26%	7.14%	6.40%	5.34%	5.44%
TOTAL TRANSPORTE	2.43%	2.96%	2.86%	2.14%	2.14%	2.13%	1.93%	1.44%

METODO DE REPOSICION

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

CONSTRUCCION	AREA CONSTRUIDA m ²	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ACTUAL m ²	VALOR ACTUAL
CALLE 35B # 5 E - B - 49 URB JOSE HERNAN ACEVEDO - PALMIRA	106.00	13	70	18%	3.5	40.54%	\$1.183.459	\$482.225	\$701.230	\$701.230 /m ²	\$ 74.942.000

Según el Método de Reposición, el Valor Actual de las construcciones existentes se estima en \$74.942.000.

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

Según el Método Comparativo el Valor estimado de la Casa es: \$104.974.181.

CALLE 35B # 5 E - B - 49. URB. JOSE HERNAN ACEVEDO - PALMIRA	AREA m ²	VR / m ²	VR TOTAL
VALOR LOTE	66,00	455.033	\$ 30.032.181
VALOR CONSTRUCCIONES	106,00	707.000	\$ 74.942.000
VALOR COMPARATIVO / MERCADO			\$ 104.974.181

11.4. TIEMPO ESTIMADO DE COMERCIALIZACION

Basados en las características que presenta el inmueble y teniendo en cuenta la incertidumbre generada por el COVID19, se estima un tiempo de comercialización de 12 meses.

11.5. FACTOR DE COMERCIALIZACION - CRITERIO DE HERWEET

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

11.6. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Buena. Se encontraron varias ofertas de venta en el sector

11.7. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

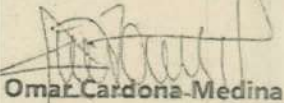
Buena. Se evidencia un sector en buen mantenimiento, cuenta con buenas vías y zonas verdes, además de buen mantenimiento en general de las viviendas del sector.

11.8. VALUACIÓN:

CALLE 35B # 5 E - B - 49. URB. JOSE HERNAN ACEVEDO - PALMIRA	AREA m ²	VR / m ²	VR TOTAL
VALOR LOTE	66,00	455.033	\$ 30.032.181
VALOR CONSTRUCCIONES	106,00	707.000	\$ 74.942.000
VALOR COMERCIAL ESTIMADO			\$ 104.974.181

EL **VALOR COMERCIAL ESTIMADO** DEL INMUEBLE ES DE \$104.974.181. CIENTO CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS M/C.

Valuador:


Omar Cardona Medina

Ingeniero Civil -
Mp 19202-35727 Cauca
RAA AVAL-76305323 y RNA 1707. para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

12.	NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR:	
12.1.	NOMBRE DEL VALUADOR:	
12.2.	REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR:	
NOMBRE		RAA / R.N.A.
Omar Aníbal Cardona Medina		AVAL-76305323 / 1707

13. VIGENCIA DE LA VALORACIÓN
De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.**

14. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito de OC Ingeniería EU.

- ✓ Siendo miembros del RNA afiliado a Fedelonjas y al RAA de la ANA, es garantía de que los activos se están valuando estrictamente bajo las normas internacionales.
- ✓ Las descripciones de hechos presentadas en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- ✓ Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.

15. DECLARACIONES DE VALORACION

OC Ingeniería manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quién está dirigido para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y, no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

El Valuador firmante está en condiciones de proporcionar una evaluación objetiva e imparcial y es competente para llevar a cabo la asignación de valoración.

El concepto económico que como evaluadores entregamos es el de tasar un activo objetivamente basándose en su capacidad de ser comprado y vendido en una operación de un mercado abierto sin presión por ninguna de las partes.

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

Deberá tenerse en cuenta que el precio es un indicador del valor relativo que el comprador o vendedor darían a los diversos activos. El costo es el precio pagado por los bienes y servicios, es un hecho histórico. De esta manera, con este avalúo se pretende mostrar el VALOR de un bien inmueble, que podrá variar dependiendo de los tiempos y la negociación.

16.

REGISTRO FOTOGRAFICO:

**VIAS DE ACCESO
CARRERA 5 EB**



CALLE 35B



Avalúo OC 04 C 020 AV088.
Calle 35B # 5 E - B - 49. PALMIRA - VALLE.

CASA - URB. JOSE HERNAN ACEVEDO



CALLE 35B



Avalúo OC 04 C 020 AV088.
Calle 35B # 5 E - B - 49. PALMIRA - VALLE.

CASA - URB. JOSE HERNAN ACEVEDO
31

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



Avalúo OC 04 C 020 AV088.
Calle 35B # 5 E - B - 49. PALMIRA - VALLE.

CASA - URB. JOSE HERNAN ACEVEDO

32

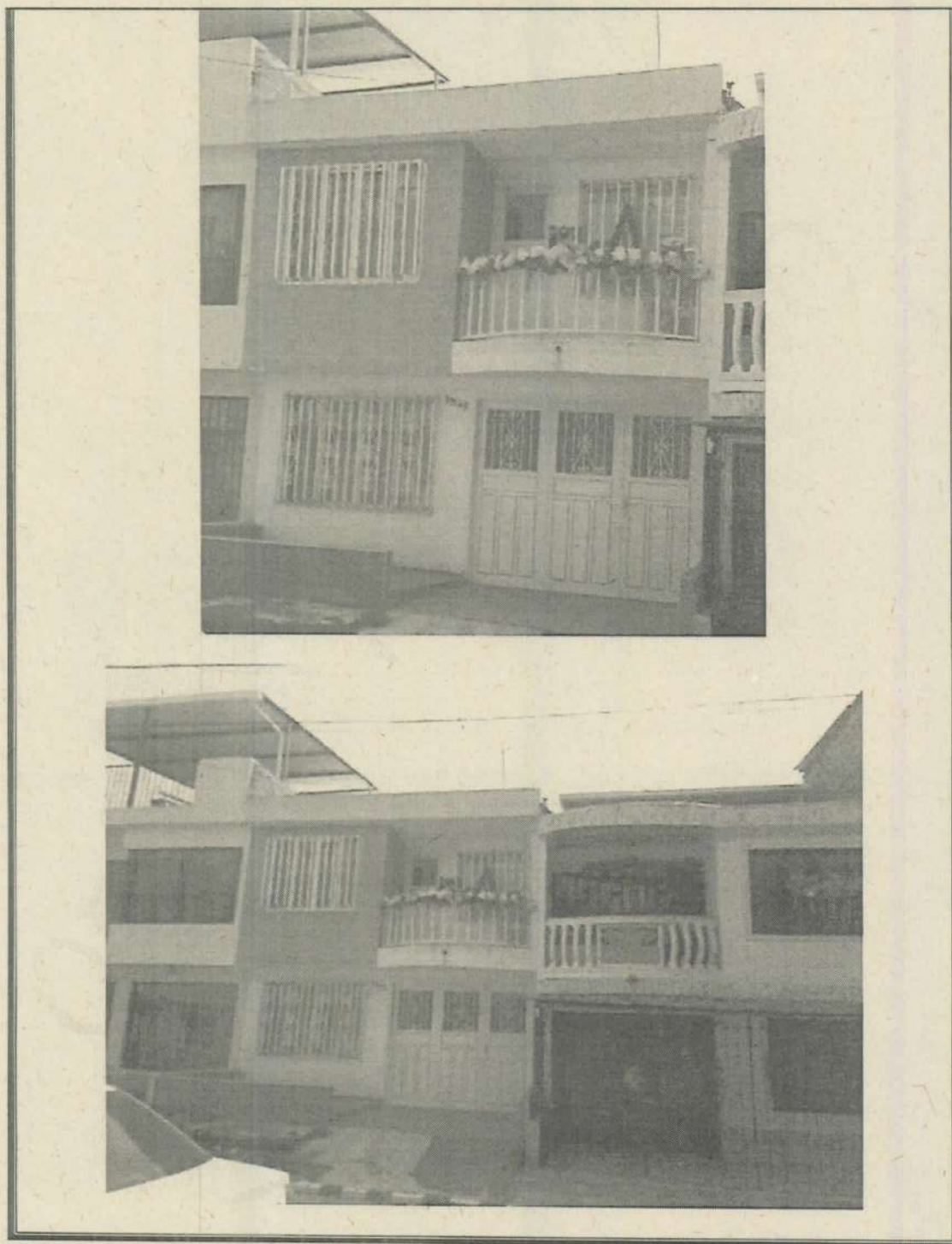
FRENTE CASA CALLE 35B # 5 EB-49



NOMENCLATURA



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



Avalúo OC 04 C 020 AV088.
Calle 35B # 5 E - B - 49. PALMIRA - VALLE.

CASA - URB. JOSE HERNAN ACEVEDO



ZONA VERDE FRENTE AL INMUEBLE



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

17.	RAA																				
 Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA NIT: 900796514-2 Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20510 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio El señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 75305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Anual de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador ANA 75305323. A momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances: <table border="1"><thead><tr><th>Categoría</th><th>Alcance</th><th>Fecha</th><th>Regimen</th></tr></thead><tbody><tr><td>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</td><td>Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bonifegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, losa no clasificada en la estructura análoga principal, losa en suelo de explotación con plan parcelario adoptado.</td><td>23 Mar 2017</td><td>Regimen de Transición</td></tr><tr><td>Categoría 2 Inmuebles Rurales</td><td>Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, edificios, parcelas, parcelas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, bosques, cultivos, pastizales, losa en suelo de explotación sin plan parcelario adoptado, losa para el aprovechamiento agropecuario y forestal, infraestructura de explotación situada totalmente en áreas rurales.</td><td>23 Mar 2017</td><td>Regimen de Transición</td></tr><tr><td>Categoría 4 Obras de Infraestructura</td><td>Alcance • Estructuras especiales para tránsito, puentes, túneles, acueductos y conducciones, grúas, semáforos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</td><td>18 Ago 2015</td><td>Regimen Actualizado</td></tr><tr><td>Categoría 5 Inmuebles Especiales</td><td>Alcance • Incluye parcelas comerciales, hoteles, colegios, hospitales, cines y avances de obras, incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los inmuebles anteriores.</td><td>04 Mayo 2018</td><td>Regimen de Transición</td></tr></tbody></table> Página 1 de 4		Categoría	Alcance	Fecha	Regimen	Categoría 1 Inmuebles Urbanos	Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bonifegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, losa no clasificada en la estructura análoga principal, losa en suelo de explotación con plan parcelario adoptado.	23 Mar 2017	Regimen de Transición	Categoría 2 Inmuebles Rurales	Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, edificios, parcelas, parcelas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, bosques, cultivos, pastizales, losa en suelo de explotación sin plan parcelario adoptado, losa para el aprovechamiento agropecuario y forestal, infraestructura de explotación situada totalmente en áreas rurales.	23 Mar 2017	Regimen de Transición	Categoría 4 Obras de Infraestructura	Alcance • Estructuras especiales para tránsito, puentes, túneles, acueductos y conducciones, grúas, semáforos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	18 Ago 2015	Regimen Actualizado	Categoría 5 Inmuebles Especiales	Alcance • Incluye parcelas comerciales, hoteles, colegios, hospitales, cines y avances de obras, incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los inmuebles anteriores.	04 Mayo 2018	Regimen de Transición
Categoría	Alcance	Fecha	Regimen																		
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bonifegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, losa no clasificada en la estructura análoga principal, losa en suelo de explotación con plan parcelario adoptado.	23 Mar 2017	Regimen de Transición																		
Categoría 2 Inmuebles Rurales	Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, edificios, parcelas, parcelas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, bosques, cultivos, pastizales, losa en suelo de explotación sin plan parcelario adoptado, losa para el aprovechamiento agropecuario y forestal, infraestructura de explotación situada totalmente en áreas rurales.	23 Mar 2017	Regimen de Transición																		
Categoría 4 Obras de Infraestructura	Alcance • Estructuras especiales para tránsito, puentes, túneles, acueductos y conducciones, grúas, semáforos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	18 Ago 2015	Regimen Actualizado																		
Categoría 5 Inmuebles Especiales	Alcance • Incluye parcelas comerciales, hoteles, colegios, hospitales, cines y avances de obras, incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los inmuebles anteriores.	04 Mayo 2018	Regimen de Transición																		



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de fuerza, torres eléctricas, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, monitores, memorias, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos asociados de estos. Equipos de telefonía, radiomóviles y radiocomunicación, Transmisores Automóvil, vehículos de transporte, semáforos, sensores, cámaras, cámaras, cámaras, buques, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha
22 Mar 2017

Regimen
Regimen de
Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha
15 Jul 2020

Regimen
Regimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha
15 Jul 2020

Regimen
Regimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Subvenciones

Alcance

• Dato emergente, libro de venta, dato moral, servidumbre, derechos hereditarios y legados y demás derechos de indemnización o cálculo compensatorio y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha
15 Jul 2020

Regimen
Regimen
Académico

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

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

Página 2 de 4

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



Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESR-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYL-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACA RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 81 párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Duquén CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69
Teléfono: 320 697 9916
Correo Electrónico: vicentina.morales@ocingenieria.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca
Especialista en Finanzas - Universidad ICBT
Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería

Quo revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorrregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señores OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323.
El(los) señores OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorrregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el interesado pueda verificar esta certificación se le asigna el siguiente código de QR, y puede accederse 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 a Págs directamente en la página de RAA <https://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorrregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Página 3 de 4

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



PIN DE VALIDACIÓN

85a00ac2

El presente certificado se expide en la Resolución de Conformidad con la información que aparece en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los 01 días del mes de Diciembre de 2023 y tiene vigencia de 30 días contados a partir de la fecha de expedición.


Alejandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4

Avalúo OC 04 C 020 AV088.
Calle 35B # 5 E - B - 49. PALMIRA - VALLE.

CASA - URB. JOSE HERNAN ACEVEDO

39

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

18.	RNA
-----	-----



CERTIFICACIÓN EN AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS URB-0171

RNA REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

DIMAR ANIBAL CARDONA MEDINA
C.C. 7605723

R.N.A 1707

Me sido certificado y en conforme respecto a los requisitos de competencia basados en el esquema de certificación aprobado por el organismo nacional de Acreditación ONAC, de acuerdo a la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
1. AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS	ISO/IEC 17024:2012	ESQUEMA DE CERTIFICACIÓN DE AVALUADORES DE INMUEBLES URBANOS

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento: 01/08/2015 *Fecha de actualización: 04/05/2019
Fecha de renovación: 01/08/2019 Fecha de vencimiento: 31/07/2021

El evaluador certificado por el R.N.A. se encuentra en el estado de vigencia de su certificación de acuerdo a la ley.


EDÉN ALBERTO ALONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.



19.

LISTA DE CHEQUEO:

Bancolombia

LISTA DE CHEQUEO AVALÚO

INMUEBLE: URBANO - CASA - CALLE 35B # 5 E - B - 49. URB. JOSE HERNAN ACEVEDO - PALMIRA

1. NORMA: DESCRIPCIÓN AMPLIADA DE LA NORMA

ASPECTOS	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	NO EXISTE	COMENTARIOS
a. Uso principal	X				
b. Uso compatible	X				
c. Uso condicionado/ prohibido	X				
d. Indicadores, densidad	X				
e. Plano Usos	X				
f. Plano afectaciones	X				
g. Plano de riesgos	X				
h. Link fuente POT consultada, validación de la norma en planeación	X				
i. Norma específica del inmueble	X				
j. Clasificación agrologica para predios jurisdicción IGAC		X			
k. Plan de manejo ambiental		X			
l. POMCAS (planeamiento del uso y manejo sostenible de sus recursos naturales renovable)		X			

1. 1 Usos de Suelo y/o concepto de norma urbanística: Será requerido bajo las siguientes condiciones particulares:

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	NO EXISTE	COMENTARIOS
Donde no es claro el POT o no tiene la suficiente información para realizar un ejercicio residual o establecer el área de protección o de afectación de los lotes.		X			

2. MEMORIAS DE CÁLCULO

Comparativo del mercado	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
a. Datos del mercado con los links donde se puedan consultar, foto y/o pantallazo del dato consultado y las fotos de los datos recolectados en campo	X			
b. Explicación factores utilizados y fuentes de información consultadas	X			

Metodología residual	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
a. Datos del mercado con links y fotos y/o pantallazos de los datos	X			
b. Explicación del cálculos realizados y fuentes de información consultadas	X			

Metodología renta	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
a. Datos del mercado con links, fotos y/o pantallazos de los datos		X		
b. Explicación del calculos realizados, tasas aplicadas y fuentes de información consultadas		X		

Metodología costo de reposición	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
a. Explicación del cálculos realizados y fuentes de información consultadas	X			

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

3. FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
Explicación de factores utilizados y fuentes de información consultadas	X			

4. AREAS DE LOTES Y CONSTRUCCIÓN

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
Áreas sin legalizar mayores al 30% de la construcción legalizada	X			
Construcción sobre antejardín		X		
Valor de las áreas a legalizar con un valor mayor al área del terreno		X		
Área levantada en sitio mayor a 500 metros en planta		X		
Levantamiento de puntos GPS en lotes rurales (se puede usar herramientas como Mobile Topographer)		X		
Diferencias ente área jurídica y catastral mayor al 20%	X			

5. FOTOGRAFÍAS, SE DEBE INCLUIR DESCRIPCIÓN

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
Entorno, vías de acceso	X			
Fachada, nomenclatura	X			
Dependencias		X		AVALUO DE FACHADA
Linderos	X			
Se sugiere fotografía con Dron, para lotes en los que se identifique, áreas que no puedan ser visualizadas, permita ayudar a determinar la viabilidad y los riesgos del lote, igual que sus linderos		X		

6. OTROS

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
Servidumbres	X			
Cesiones	X			
Afectaciones Viales	X			
Temas de Seguridad	X			
Unidades Fisiográficas		X		
Problemáticas socio-económicas	X			
Croquis general y ubicación construcciones	X			
Firma y RAA del perito que realizó la visita al inmueble	X			
Firma y RAA del perito que revisa el informe	X			

AVALUO - ADAN LEWIS MONSALVE NIEVA - RADICACION 2017-019-00

Pilar María Saldarriaga <pmsaldarriaga@gmail.com>

Jue 27/05/2021 4:10 PM

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

CC: ANGELICA CORREA <angelica.correa621@aecsa.co>; vanessa.rodriguez450@aecsa.co
<vanessa.rodriguez450@aecsa.co>; Diana Leon <diana.leon552@aecsa.co>; Lizeth Cuevas233
<lizeth.cuevas233@aecsa.co>; nataly.pedraza115 <nataly.pedraza115@aecsa.co>

📎 1 archivos adjuntos (10 MB)

MEMORIAL CON AVALUOS PARA EL JUZGADO.pdf;

ADAN LEWIS MONSALVE NIEVA - RADICACIÓN 2017-019-00

Buenas tardes, en el archivo adjunto remito memorial con Avalúos.

MUCHAS GRACIAS.

PILAR MARIA SALDARRIAGA C.

pmsaldarriaga@saldarriagaabogadas.com

pmsaldarriaga@gmail.com

Teléfonos 3448680 - 310 7861482 – 312 7804746

kv



INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy 17 0 JUN 2021. - A Despacho del señor Juez, el presente proceso informándole que en atención a los memoriales que anteceden se procede a revisar el presente proceso y se observa que se encuentra para resolver sobre la aprobación o modificación a la liquidación del crédito presentada por el apoderado judicial del extremo demandante. Sírvase proveer.



ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DEMANDANTE	BANCO GNB SUDAMERIS
DEMANDADO	HAYDEM ALBERTO CARRILLO QUINTERO
RADICADO	765204003004-2016-00531-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 859
TEMAS Y SUBTEMAS	DECIDIR SOBRE LA APROBACION Y/O MODIFICACION DE LIQUIDACION DEL CREDITO
DECISIÓN	APRUEBA LIQUIDACION DEL CREDITO

Palmira V,

En virtud al anterior informe secretarial y comprobada su veracidad, el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

DISPONE

COMO quiera que contra la liquidación de crédito presentada por la parte demandante y liquidada **hasta el 13 de septiembre de 2020**, no se presentó objeción alguna por la parte demandada y se encuentra conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle, IMPARTE SU APROBACION (artículo 446 del Código General del Proceso).

NOTIFIQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

mdp

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira Valle

En la fecha 17 JUN 2021 notifico el auto anterior mediante inclusión en la Lista de Estado No. 094

ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

510a8de6e9e0296ebe58b80b7dbb32d83f2325fad61f33ac47fe67edc8437095

Documento generado en 10/06/2021 10:49:50 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

10 JUN 2021

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy _____.- A Despacho del señor Juez, el presente proceso informándole que se encuentra para resolver sobre la aprobación o modificación a la liquidación del crédito presentada por el apoderada judicial del extremo demandante. Sírvasse proveer.

ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DEMANDANTE	BANCO PICHINCHA
DEMANDADO	CLAUDIA MARIA PAZ FERNANDEZ
RADICADO	765204003004-2017-00306-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 856
TEMAS Y SUBTEMAS	DECIDIR SOBRE LA APROBACION Y/O MODIFICACION DE LIQUIDACION DEL CREDITO
DECISIÓN	APRUEBA LIQUIDACION DEL CREDITO

Palmira V,

10 JUN 2021

En virtud al anterior informe secretarial y comprobada su veracidad, el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

DISPONE

COMO quiera que contra la liquidación de crédito presentada por la parte demandante y liquidada **hasta el 26 de febrero de 2021**, no se presentó objeción alguna por la parte demandada y se encuentra conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle, IMPARTE SU APROBACION (artículo 446 del Código General del Proceso),

NOTIFIQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

MDP

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL Palmira Valle	
En la fecha	10 JUN 2021
notifico el auto anterior mediante inclusión en la Lista de Estado	
No.	094
ERNESTO VALENCIA VILLADA Secretario	

Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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

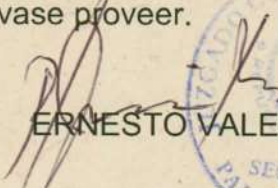
Código de verificación:

8e5e03afd0df77bbd6e4e985375e48d0e500deba788c1eea3fa7b659a802cf2d

Documento generado en 10/06/2021 10:51:12 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy 10 JUN 2021.- A Despacho del señor Juez, el presente proceso informándole que se encuentra para resolver sobre la aprobación o modificación a la liquidación del crédito presentada por la apoderada judicial del extremo demandante. Sírvasse proveer.


ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DEMANDANTE	BANCO DE BOGOTA
DEMANDADO	YECSON ANDRES ACOSTA AGUTIRREZ
RADICADO	765204003004-2018-00107-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 854
TEMAS Y SUBTEMAS	DECIDIR SOBRE LA APROBACION Y/O MODIFICACION DE LIQUIDACION DEL CREDITO
DECISIÓN	APRUEBA LIQUIDACION DEL CREDITO

Palmira V, 10 JUN 2021

En virtud al anterior informe secretarial y comprobada su veracidad, el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

DISPONE

COMO quiera que contra la liquidación de crédito presentada por la parte demandante y liquidada hasta el 15 de febrero de 2021, no se presentó objeción alguna por la parte demandada y se encuentra conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle, IMPARTE SU APROBACION (artículo 446 del Código General del Proceso),

NOTIFIQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

MDP

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira Valle

11 JUN 2021

En la fecha _____ notifico el auto anterior, mediante inclusión en la Lista de Estado No. 894


ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario



Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

09ba15a8ab3a97eec2f6347195bf7a09475854da9b1546fa192efdec6663c17b

Documento generado en 10/06/2021 10:51:44 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. **10 JUN 2021** Al Despacho del señor JUEZ informándole que el apoderado judicial de la parte demandante allega avalúo comercial del inmueble objeto de embargo dentro del presente asunto.- Sírvase proveer.

ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA
DEMANDADO	FRANCIA ELENA TENORIO VIVAS Y OTRO
RADICADO	765204003004-2018-00501-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 861
TEMAS Y SUBTEMAS	DECIDIR SOBRE TRASLADO DE AVALUO
DECISIÓN	CORRE TRASLADO AVALUO COMERCIAL

Palmira V. **10 JUN 2021**

Teniendo en cuenta el anterior informe secretarial, se procedió a dar una revisión al avalúo comercial presentado por el apoderado judicial del extremo actor y elaborado por OC INGENIERIA EU, así como también, al certificado de catastral No 1131-44463-45747-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi donde se pudo verificar el valor avalúo catastral del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 378-183138, determinando esta esta instancia que como quiera que se encuentran reunidos los requisitos que reza el numeral 4 del Art. 444 del Código General del Proceso, el Juzgado,

DISPONE

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

MDP

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL Palmira Valle	
10 JUN 2021	
En la fecha _____ notifico el auto anterior, mediante inclusión en la Lista de Estado No. <u>0941</u> (Art 295 C.G.P.)	
 ERNESTO VALENCIA VILLADA Secretario	

Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:
906e4a2a3a444270129d3a81ea30cfca6d6fce2affb3780ebcc0e19799ebb99d
Documento generado en 10/06/2021 10:52:28 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

152

**AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE
LOTE Y CONSTRUCCIONES
CASA INDEPENDIENTE
"AVALUO DE FACHADA"**

**TRANSVERSAL 7B # D28 - 48.
SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA
Palmira - Valle
Diciembre 2020**

*PARA ACLARACIONES SOBRE ESTE AVALUO REFERIR:
AVALUO No: OC 04 C 020 **AV-091**
CASO PRG_2020_2864384*

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

Santiago de Cali, diciembre 14 de 2020

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

RESUMEN DE VALORACION. "AVALUO DE FACHADA"

Conforme a su solicitud, presentamos a usted el resumen general del avalúo No.091 que contiene la valoración física e integral del inmueble asignado para esta labor:

CASO PRG_2020_2864384.

ACTIVOS EN VALORACION: Casa
UBICACIÓN: TRANSVERSAL 7B # D28 - 48.
SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA
PALMIRA - VALLE

EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE ES DE \$114.028.944. CIENTO CATORCE MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/C.

Atentamente,



Omar Aníbal Cardona Medina

Ingeniero Civil
Mp 19202-35727 Cauca
RAA: AVAL-76305321 y RNA 1707 para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.

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

Avalúo OC 04 C 020 AV091.
Transversal 7B # D28-48. PALMIRA - VALLE.

SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

TABLA DE CONTENIDO

ITEM GENERAL	DETALLE	PAGINA
1.	RESUMEN GENERAL DEL AVALUO	4
2.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	4
3.	OBJETO DE LA VALUACION	4
4.	FECHA DE VISITA Y VALUADORES	4
5.	BASES DE LA VALUACIÓN	5
6.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD	5
7.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	6
8.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS	17
9.	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN	17
10.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	17
	DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS	
11.	DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:	18
11.8	VALUACION – VALOR COMERCIAL	27
12.	NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL AVALUADORES:	27
13.	VIGENCIA DEL AVALUO	27
14.	CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:	27
15.	DECLARACIONES DE VALORACION	28
16.	REGISTRO FOTOGRAFICO	29
17.	ANEXO RNA DE VALUADOR	34
18.	ANEXO RAA DE VALUADOR	38
19.	LISTA DE CHEQUEO	39

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

1.	RESUMEN GENERAL DEL AVALUO
2.	IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE
2.1.	NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE: Este avalúo fue solicitado por la Dra. Vanessa Alexandra Rodríguez - Analista Jurídico AECOSA Grupo Bancolombia. CASO PRG_2020_2864384
2.2.	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.

3.	IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:
3.1.	OBJETO DE LA VALUACIÓN: Se pretende con este avalúo entregar el VALOR COMERCIAL más cercano, el cual incluye la valoración física e integral de: Casa: Localizada en el SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA. TRANSVERSAL 7B # D28 - 48. Palmira - Valle El avalúo se ha basado en las normas internacionales para avalúos regidas por el IVSC (Internacional Valuation Standard Committee). El valor final más adelante presentado será el resultado de un análisis sobre predios similares en el sector. Estos valores contemplados están necesariamente ligados al comportamiento del mercado actual; Si las condiciones del mercado u otra serie de circunstancias intrínsecas cambian o se dan cambios en las normatividades del POT de la ciudad de Palmira, un nuevo valor reflejará estos cambios.
3.2.	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: Dirección Gestión del activo e inmobiliaria - Vicepresidencia de Servicios Administrativos. Bancolombia S.A. Nit: 890.903.938-8.

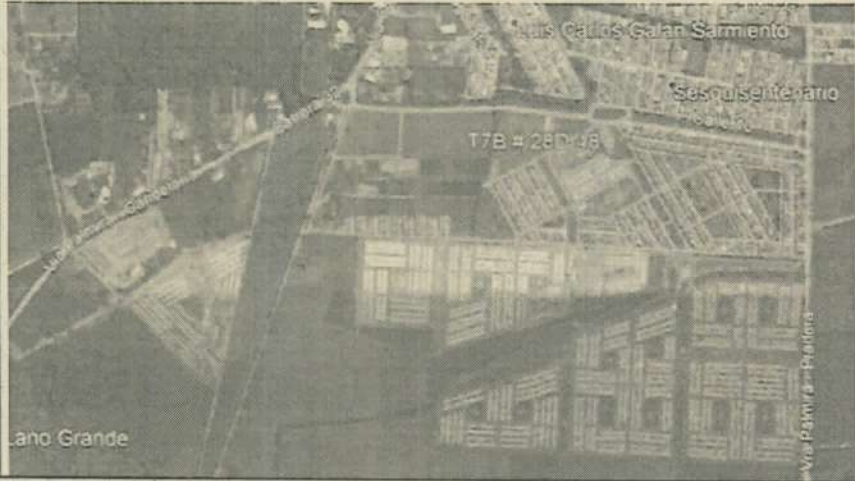
4.	IDENTIFICACIÓN DE LA VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:
4.1	FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE: El inmueble se visitó el día 10 de diciembre de 2020. La visita fue realizada por el Ingeniero Omar Aníbal Cardona Medina. Por no haber sido posible realizar el ingreso al inmueble y de acuerdo a lo informado por la Dra. Vanessa Rodríguez, se autoriza realizar el avalúo de fachada.

Avalúo OC 04 C 020 AV091.
Transversal 7B # D28-48. PALMIRA - VALLE.

SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

4.2	FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR:
Este avalúo fue desarrollado y entregado el 14 de diciembre de 2020.	
5.	BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR
5.1.	BASES DE LA VALUACIÓN:
La base de esta valuación es el Valor de Mercado . El avalúo será desarrollado con base en la siguiente normatividad: • Normas internacionales de valuación IVS establecidas por el IVSB (International Valuation Standards Board), organismo dependiente del IVSC (International Valuation Standards Council). • Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, la cual reglamenta las metodologías valuatorias dentro del marco de la Ley 388 de 1997.	
5.2.	DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR:
Se entiende por Valor de Mercado (según el International Valuation Standards Council - IVSC) <u>"la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción"</u> .	
6.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:
Según la información consignada en el Certificado de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria 378-183138, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, el 100% de los derechos de propiedad de los inmuebles objeto de avalúo son propiedad de: JORGE EDUARDO GIRALDO CASTAÑEDA. C.C # 16.275.013 FRANCIA HELENA TENORIO VIVAS. C.C # 66.770.097 Siendo Acreedor Hipotecario Bancolombia S.A Nit: 890.903.938-8. El día 23 de octubre de 2020, se realiza la diligencia de secuestro conforme a lo ordenado en el despacho Comisorio No. 027 del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira. Radicado 2018-00501. <u>Nota: Este avalúo en ningún momento se constituye en un estudio de Títulos de propiedad, el avaluador confía en la veracidad de los documentos entregados por el solicitante.</u>	

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

7.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:
7.1.	PAÍS DE UBICACIÓN:
Colombia.	
7.2.	DEPARTAMENTO:
Valle del Cauca	
7.3.	MUNICIPIO DE UBICACIÓN:
Palmira	
7.4.	LOCALIZACION PREDIO
Sector Villa Fontana / Parques de la Italia	
Escala Ciudad:	
	
Escala Sector:	
	

Avalúo OC 04 C 020 AV091.
Transversal 7B # D28-48. PALMIRA - VALLE.

SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

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

Escala Barrio:



Localización del Inmueble en la cuadra: Medianero.



Coordenadas aproximadas del inmueble:

Google Earth - Editar Marca de posición

Nombre: T7B = 28D-48

Latitud: 3°30'27.54"N

Longitud: 76°18'3.18"O

Fuente: GOOGLE EARTH / Visita

Avalúo OC 04 C 020 AV091.
Transversal 7B # D28-48. PALMIRA - VALLE.

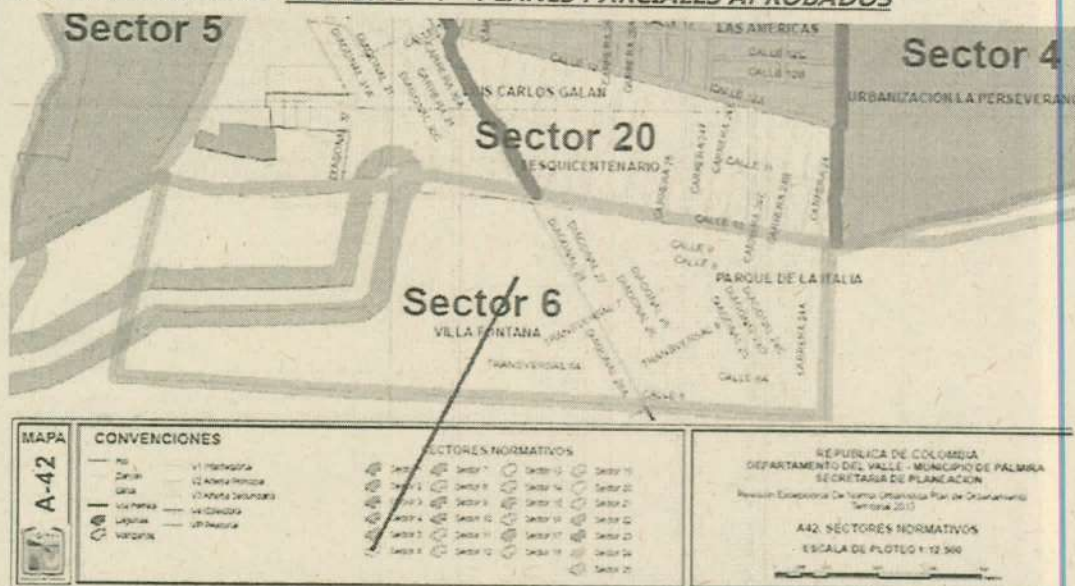
SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

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

7.5.	NOMBRE DEL BARRIO O ZONA:																																							
Sector Villa Fontana/ Parques de la Italia																																								
7.6.	INFORMACIÓN DEL SECTOR:																																							
7.6.1.	LOCALIZACIÓN:																																							
El inmueble se encuentra en la Transversal 78 # D28-48. Comuna 7. Palmira – Valle																																								
																																								
<i>Fuente: GOOGLE MAPS</i>																																								
7.6.2.	SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR:																																							
El sector cuenta con todos los servicios públicos																																								
<i>Fuente: Visita</i>																																								
7.6.3.	ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO:																																							
Dos (02).																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="8">ESTIMACION DE POBLACION POR ESTRATO SOCIOECONOMICO SECTOR URBANO 2012 COMUNA No. 7</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Barrio</th> <th colspan="5">Estrato Socioeconómico</th> <th colspan="2">Total Población</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PARQUES DE LA ITALIA</td> <td>-</td> <td>4.118</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>4.118</td> <td>10,2%</td> </tr> <tr> <td>VILLA FONTANA</td> <td>-</td> <td>1.850</td> <td>-</td> <td>216</td> <td>-</td> <td>2.066</td> <td>5,1%</td> </tr> </tbody> </table>		ESTIMACION DE POBLACION POR ESTRATO SOCIOECONOMICO SECTOR URBANO 2012 COMUNA No. 7								Barrio	Estrato Socioeconómico					Total Población		1	2	3	4	5			PARQUES DE LA ITALIA	-	4.118	-	-	-	4.118	10,2%	VILLA FONTANA	-	1.850	-	216	-	2.066	5,1%
ESTIMACION DE POBLACION POR ESTRATO SOCIOECONOMICO SECTOR URBANO 2012 COMUNA No. 7																																								
Barrio	Estrato Socioeconómico					Total Población																																		
	1	2	3	4	5																																			
PARQUES DE LA ITALIA	-	4.118	-	-	-	4.118	10,2%																																	
VILLA FONTANA	-	1.850	-	216	-	2.066	5,1%																																	
<i>Fuente: Visita</i>																																								
7.6.4.	USOS PREDOMINANTES:																																							
El sector evidencia un uso Residencial																																								
7.6.5.	NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR:																																							
Las reglamentaciones urbanísticas específicas para cada uno de los sectores Normativos del municipio de Palmira se determinan conforme lo dispuesto por el acuerdo 028 del 6 de febrero																																								

de 2014, o revisión excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Palmira - Acuerdo 109 de 2001, modificado por los acuerdos 058 de 2003 y 080 de 2011. El predio objeto de avalúo se encuentra clasificado de la siguiente manera:

SECTOR NORMATIVO: SECTOR 6 - 1 - PLANES PARCIALES APROBADOS



Avalúo OC 04 C 020 AV091.
Transversal 7B # D28-48. PALMIRA - VALLE.

SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

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

AREA DE ACTIVIDAD: PLANES PARCIALES APROBADOS

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

NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 6 - PLANES PARCIALES APROBADOS.

TRATAMIENTO. DESARROLLO (PLAN PARCIAL APROBADO.)

AREA DE ACTIVIDAD. PLANES PARCIALES APROBADOS.



TRATAMIENTO URBANISTICO: DESARROLLO (PLAN PARCIAL APROBADO)

TRATAMIENTO. DESARROLLO (PLAN PARCIAL APROBADO.)



MAPA A-33 CONVENCIONES

- Río
 - Calle
 - Zona
 - Parque
 - Múltiple
 - Zonas de Protección
 - Residencial Medio Alto
 - Residencial Medio Bajo
 - Residencial Medio Alto
 - Residencial Medio Bajo

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

- Plan Parcial Aprobado
 - Plan Parcial Aprobado
 - Plan Parcial Aprobado
 - Plan Parcial Aprobado
 - Plan Parcial Aprobado
 - Plan Parcial Aprobado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL VALLE - MUNICIPIO DE PALMIRA
 SECRETARIA DE PLANEACION

Revisión Especial Plan de Ordenamiento Territorial 2010

A33. TRATAMIENTOS URBANISTICOS

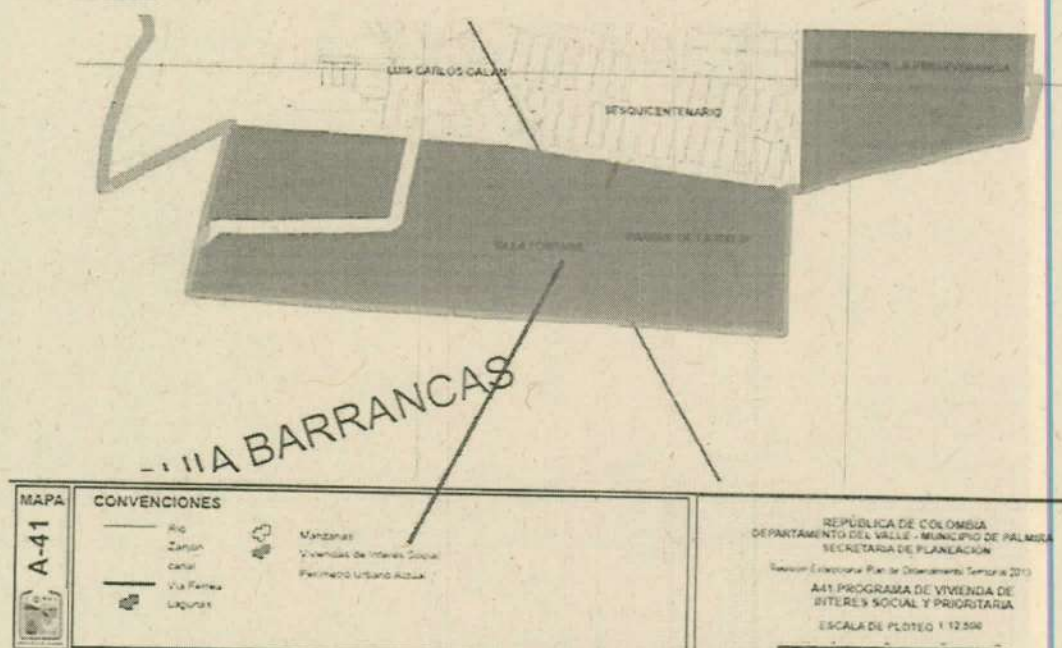
ESCALA DE PLOTEO 1:12.500

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

Avalúo OC 04 C 020 AV091.
 Transversal 7B # D26-48. PALMIRA - VALLE.

SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

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



CONSIDERACIONES ESPECIALES

- Las viviendas desarrolladas bajo la misma tipología edificatoria, deberán conservar sus características de acuerdo con la licencia expedida en su momento.
- En el caso de la vivienda VI3 y VI4, deberán cumplir con la reglamentación definida en el decreto nacional 075 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Además de la normatividad de la presente ficha Normativa, deberán cumplirse las disposiciones dadas en el documento de Acuerdo del POT.
- En todos los casos las actuaciones urbanísticas deberán garantizar la aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda, conforme se establece en la ley 361 de 1997.
- Las actividades y otros requerimientos asignados para cada uno de los Grupos de Usos, están dados en el Anexo 2 (códigos CUIU).
- La claridad para las líneas de demarcación en casos particulares, serán llevados al Comité de aplicación urbana, el cual opera, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente Acuerdo.
- La norma de Pisos para la Vivienda Unifamiliar será mínima de tres (3) por dos (2) metros.
- Véanse otras disposiciones de la norma Vial en el documento de Acuerdo del POT.

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

NORMA GENERAL

Cesiones para Espacio público (E.P.) y Equipamiento (E.Q.):

Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con un área igual o mayor a 500 m² deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 50 m² de construcción, de los cuales el 70% estará destinado para espacio público y el 30% para equipamiento.

*Todas aquellas áreas de cesión que sean inferiores a 1500 m² deberán ser compensadas en dinero de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente acuerdo.

*Las áreas que superen los 1500 m², deberán ser cedidas en sitio o compensadas en otro sitio previa autorización de la Secretaría de Planeación municipal, previo estudio de conveniencia del lugar donde se fuese a compensar. Si llegado el caso la entrega material en sitio fuese no beneficiosa para el municipio, porque el sector o la zona cuenta con condiciones óptimas de espacio público y equipamientos se podrá compensar en dinero previo análisis y justificación realizada por la Secretaría de Planeación.

PLANES DE REGULARIZACIÓN: Las actividades Existentes de estaciones de servicios, iglesias, centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados, compra y venta de chatarra, casinos, deberán presentar plan de regularización, conforme a las disposiciones dadas por la Secretaría de planeación en el acto administrativo correspondiente.

No se permiten nuevos usos destinados a "comercio al por menor de combustible para automotores" en el presente sector normativo.

SOBRE GESTIÓN DEL RIESGO:

1. Las ocupaciones estarán determinadas conforme a la Ley 1523 de 2010 y al Plan Municipal de Gestión del Riesgo - Decreto 272 de 2012.
2. Las áreas forestales protectoras serán destinadas a tratamientos de recuperación, protección y conservación ambiental.
3. El sistema de evacuación de aguas lluvias para vías, anteojardines, parqueaderos y patios utilizará preferiblemente tecnologías de drenaje sostenible.

NORMA URBANÍSTICA

EDIFICABILIDAD:

Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 Pisos y TERRAZA.	Altura Máx. Otros usos: 2 Pisos.
I. Ocupación - Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%	I. Ocupación. Otros Usos: 100%

CESIONES:

E.P. Ver condiciones Especiales
E.Q. Ver condiciones Especiales

VOLADIZOS:

1,0 metro a una altura mínima de 2,30 metros.

RETIROS:

LATERAL: N.A.
POSTERIOR: Norma de Parais.

ANTEJARDÍN:

Sobre antejardines solo se permiten: Cobertor, Parasoles y toldos. No se permiten Escaleras. Los cerramientos se dan a una altura máxima de 1,50 metros con 90% de hondonamiento y total de 0,40 metros.

AREA MINIMA:

Viv. Unifamiliar: 54 m ²
Viv. Bifamiliar: 70 m ²
Otros Usos: 70 m ²

FRENTE MINIMO:

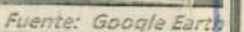
Viv. Unifamiliar: 4,5 metros.
Viv. Bifamiliar: 6 metros.
Otros Usos: 6 metros.

PARQUEADEROS:

Viv. Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar: 1x cada vivienda.
 Otros Usos: Dependiente de la actividad. Ver norma documento Acuerdo "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de parque y descargue."

7.6.6.	VÍAS DE ACCESO:
--------	-----------------

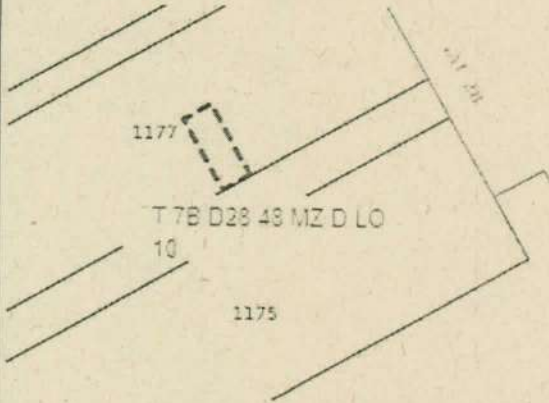
Vías Secundarias: Calle 6, Diagonal 28



alúo OC 04 C 020 AV091. SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

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

7.6.6.2.	ESTADO DE CONSERVACIÓN:
Bueno.	
7.6.7.	AMOBILIARIO URBANO:
Bueno. Cuenta con buena señalización en las vías públicas, zonas verdes en la zona.	
7.6.8.	TOPOGRAFÍA:
Plana	
7.6.9	SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO:
Bueno. Sobre la Calle 10	
7.7.	INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:
7.7.1.	TIPO DE BIEN INMUEBLE:
Casa de Vivienda	
7.7.2.	USO ACTUAL:
Vivienda	
7.7.3.	UBICACIÓN:
Transversal 7B # D28-48	
7.7.4.	TERRENO:
7.7.4.1.	LINDEROS:-
EP# 2816 del 27 de noviembre de 2013. Notaria 2 de Palmira.	
<i>Fuente: Documentos suministrados</i>	
7.7.4.3.	CERRAMIENTOS:
Ninguno	
	
<i>Fuente: Visita</i>	

7.7.4.4.	FORMA DEL CONJUNTO:
Regular. Frente: 5,27 mts Fondo: 13,34 mts	
	
Fuente: Documentos suministrados / IGAC	
7.7.5	CONSTRUCCIÓN:
7.7.5.1.	LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCION
Información No suministrada. Pero al ser parte de un proyecto de Vivienda VIS con subsidio de Comfandi, se asume que cumple con toda la legalidad requerida.	
7.7.5.2	VETUSTEZ DEL INMUEBLE:
De acuerdo a informacion consignada en los documentos suministrados, se estima que el inmueble tiene aproximadamente 7 años. (año 2013)	
7.7.5.3	AREAS DEL INMUEBLE:
Se validarán las áreas relacionadas en la EP #: EP# 2816 del 27 de noviembre de 2013. Notaría 2 de Palmira. y en la Cedula Catastral del IGAC Información Documentos: Area Lote: 70.3 m² Area Construida: Información No suministrada Información de la Cedula Catastral del IGAC Area Lote: 69 m². Area Construida: 59 m²	

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

Q Consulta Catastral

X

Exportar

SAVER

Departamento:

76 - VALLE DEL CAUCA

Municipio:

520 - PALMIRA

Código Predial Nacional:

765200101000011770023000000000

Código Predial:

76520010111770023000

Destino económico:

A - HABITACIONAL

Dirección:

T 7B D28 48 MZ D LO 10

Área de terreno:

69 m2

Área construida:

59 m2

Construcción 1

Como no fue posible el ingreso al inmueble, se tomará como válida el **área Construida relacionada en el Ficha Catastral: 59 m² y de igual forma el área del Lote: 69 m².**

7.7.5.4

DEPENDENCIAS:

Como no fue posible ingresar al inmueble, se tomará como válida a información consignada en la EP# 2816 del 27 de noviembre de 2013. Notaría 2 de Palmira, se asume que el inmueble cuenta con las mismas dependencias en que fue entregada originalmente:

Piso 1: Salon comedor, alcoba 1, baño social, cocina, zona de ropas y patio.

Lo único diferente que se pudo evidenciar frente a la casa original es que en el segundo piso se ha cnstruido una plancha que sirve para cubrir el garaje el cual originalmente era descubierto

Piso 2: Alcoba 2, baño auxiliar y alcoba principal con baño.

7.7.5.5

ACABADOS :

No fue posible ingresar al inmueble. Por lo que se pudo ver desde el exterior:

Se pudo evidenciar que el inmueble es de 2 pisos de construido.

Estructura: Se supone aporticada en concreto

Fachada: Muro de ladrillo a la vista.

Entrepisos: Losa de concreto

Ventanas con vidrio liso y con rejas de hierro negras.

Puerta exterior en lámina con reja de aluminio negra

Techos: Teja de eternit.

Antejardín en baldosa

No se puede dar ninguna información de los acabados en el interior el inmueble.

7.7.5.6

ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE

Desde el exterior del inmueble se evidencia un buen estado de conservación y mantenimiento del inmueble.

Fuente: Visita

Avalúo OC 04 C 020 AV091.
 Transversal 7B # D28-48. PALMIRA - VALLE.

SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

8.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:
8.1.	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 378-183138 de la Oficina de Registros Públicos de Palmira. <i>Fuente: Copia del Certificado de Tradición y Libertad</i>
8.2.	ESCRITURA DE PROPIEDAD: EP# 2816 del 27 de noviembre de 2013. Notaria 2 de Palmira. Hipoteca Abierta sin límite de Cuantía a favor de Bancolombia S.A
9.	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:
INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO: Avalúo comercial del Inmueble. (Valoración Física e Integral)	
10.	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:
10.1.	PROBLEMAS DE INUNDACION, INCENDIOS, SISMICA, MOVIMIENTO DE MASA: Según los estudios realizados, la zona donde está el predio No tiene problemas de ningún tipo de amenazas.
RIESGO SISMICO: El Valle del Cauca y por lo tanto el municipio de Palmira se encuentra localizado en zona de amenaza sísmica alta pues está ubicada en el conocido 'Segmento de los Andes', ambiente propenso a la actividad sísmica.	

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



Mapa de Referencia: 1/25000

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

10.2. SERVIDUMBRES - CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

No Aplica

10.3. SEGURIDAD:

Buena. Con eventuales casos de inseguridad.

11. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS:

11.1. METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):

La metodología se fundamenta en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, la cual indica que se deberá aplicar uno de los siguientes métodos: el Método de Comparación o de Mercado, el de Renta o Capitalización por Ingresos, el de Costo de Reposición y el Residual. (Actualizaciones: Decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0762 del 23 de octubre de 1998, precedida por la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, Resolución 898 de 19 de agosto de 2014, las últimas expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

Según lo descrito anteriormente, basadas en los estándares de las normas NIV creadas por el IVSC con su normatividad valuatoria base de la normatividad utilizada por el Registro Nacional de Avaluadores afiliado a Fedelonjas, para la determinación del valor comercial de este inmueble se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

- Aspectos físicos tales como área, ubicación, acabados y forma.
- Las normas que afectan los usos permitidos.

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes

semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para la aplicación del método de mercado se tomará una muestra de inmuebles ofertados y/o de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su estudio estadístico.

Las características observadas para determinar la homogeneidad del valor son las siguientes:

Media aritmética $X = (\sum Xi)/N$	Desviación estándar $S = \sqrt{\sum (X - Xi)^2 / N}$	Coefficiente de variación $V = (S/X) \cdot 100$	Coefficiente de asimetría $A = (X - Mo)/S$
X= media aritmética sumatoria	S= desviación estándar v= raíz cuadrada	V= coeficiente de variación	A = coeficiente de asimetría
N= muestra Xi= valores			Mo= moda

Nota 1: El porcentaje de depuración se aplica con base en criterios del avaluador.

Método de Reposición. Para el caso de la(s) construcción(es), se decidió utilizar el Método del Costo de Reposición, el cual consiste en conocer el costo actual de reemplazo de la(s) edificación(es) existente(s), de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (Método de Fitto y Corvini).

Nota: Los valores de reposición se han tomado de los estudios de la lonja de Propiedad raíz de Cali Y Valle del Cauca, para este tipo de inmuebles.

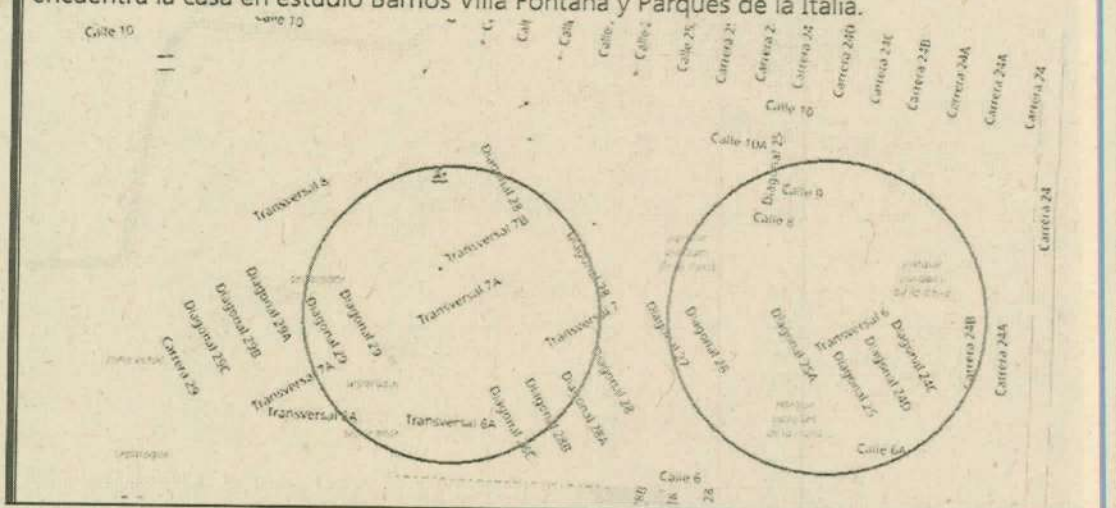
11.2. JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S):

Se encontró información para la realización de esta valoración por el Método de Mercado.

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

METODO COMPARATIVO:

Se encontraron ofertas de casas en venta de similares características en el sector donde se encuentra la casa en estudio Barrios Villa Fontana y Parques de la Italia.



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

Dato #1: https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/palmira/parques_italia-det-5818721.aspx

[illegible]

Dato #2: https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/palmira/parques_italia-det-5757705.aspx

Casa en Venta	\$ 128.000.000
Palmitra Park de Italia	



Unifamiliar

Celular: 3224976870

Área Privada:	Área Constr.	Precio/m²
35.00 m²	55.00 m²	2.400.000/m²
Estrato:	Sector:	
1	Villa Maipo	

Descripción

Código Fincanera.com.co: 5757705

Cuenta con áreas construidas de 2 habitaciones estacionadas y privadas 3 baños en el sótano original semi-módulo para el espacio en la tranquilidad y seguridad y parque principal privado y modificado

1/10

Dato #3: https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/palmira/parques_italia-det-5403478.aspx#pnlMap

Casa en Venta
 Palmira Parques de la Italia

\$ 130.000.000



Área Constr. 9000 m²
 Sector Villa Fontana
 Descripción: Venta de casa en Palmira, de la península de Italia, 90 m², acabados 2 pisos, calefacción, arcas, 2 baños, estudio, cocina, sala, comedor, 31 m² de terreno.

Código Fincanet.com.co: 5403479

<https://www.fincanet.com.co/casa-en-venta/palmira/parques-de-la-italia-5403479.aspx>

Dato #4: <https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-casa-en-caminos-de-la-hacienda-palmira.Z1Td1kLa81w>

Venta de Casa en caminos de la hacienda - Palmira

\$130M

Metro Cuadrado

3 Baños 3 Habitaciones 70 m²

VENTA DE CASA DE DOS PISOS JORNALINAR REMODELADA Y AMPLIADA EXCELENTE UBICACION CERCA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL PRIMER PISO: JARDIN CON REJA DE SEGURIDAD, SALA COMISIÓN, SALA DE TV, ESTUDIO Y TAMBÉN CON POSIBILIDAD DE UNA HABITACION, COCINA INTEGRAL, BAÑO SOCIAL Y PATIO ALPICO, SEGUNDO PISO: HABITACION PRINCIPAL CON BAÑO PRIVADO Y DOS HABITACIONES ADECUADAS CON BAÑO SOCIAL Y UN ESPACIO AMPLIO ADECUADO PARA ESTUDIO O UNA PEQUEÑA HABITACION.

<https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-casa-en-caminos-de-la-hacienda-palmira.Z1Td1kLa81w>

Dato #5: <https://www.inmobiliariadj.com/properties/parques-de-la-italia-cll-8-d25-32/>

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

Parques de la Italia CLL 8 D25-32
Parques de la Italia

\$125.000.000



Descripción

Se vende apartamento en la Transversal 7B # D28-48, Palmira - Valle. El apartamento tiene 2 habitaciones, 2 baños, cocina, sala y comedor, y una terraza. El precio es de \$125.000.000.

<https://www.inmobiliariadi.com/properties/parques-de-la-italia-cll-8-d25-32/>

Dato #6: https://inmuebles.wasi.co/casa-vender-palmira-villa-fontana/1355263?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Se vende casa en Villafontana-Palmira

\$116.600.000



Descripción Adicional

Se vende casa en Villafontana-Palmira. La casa tiene 3 habitaciones, 2 baños, cocina, sala y comedor, y una terraza. El precio es de \$116.600.000.

https://inmuebles.wasi.co/casa-vender-palmira-villa-fontana/1355263?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 - OFRECIENDO VENTAS - INMUEBLES EN SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA - PALMIRA - DICIEMBRE 2020							
DATO	ZONA	TIPO	AREA CONSTR m²	VALOR OFERTADO	OFRECIDO POR	DESCRIPCION	AREA LOTE m²
1	PARQUES DE LA ITALIA	CASA	59	138.000.000	https://www.fonecta.com.co/propiedades/venta/parques-de-la-italia-palmira-3049543	2 niveles 3 cuartos cuarto principal con closet 2 baños con divisiones en aluminio cocina integral enchapada muy bonita amplia Sala comedor patio de luz patio de ropas antejardin techado con rejas de seguridad	70
2	PARQUES DE LA ITALIA	CASA	59	128.000.000	https://www.fonecta.com.co/propiedades/venta/parques-de-la-italia-palmira-3049543	2 pisos consta de 2 habitaciones estucadas y pintadas 2 baños enchapados cocina semi integral patio enchapado rejas de seguridad y garaje frente a parque principal	70
3	PARQUES DE LA ITALIA	CASA	59	130.000.000	https://www.fonecta.com.co/propiedades/venta/parques-de-la-italia-palmira-3049543	2 pisos, sala comedor, 3 alcobas, 3 baños, estudio, cocina, gas natural.	70
4	CAMINOS DE LA HACIENDA	CASA	59	130.000.000	https://www.fonecta.com.co/propiedades/venta/caminos-de-la-hacienda-palmira-3049543	2 Pisos. Remodelada. Piso 1: Antejardin con reja de seguridad, sala, comedor, sala de TV, cocina, patio de ropas, baños social, Pisos 2: Habitación Ppal con baño, 2 habitaciones con baño compartido, estudio.	70
5	PARQUES DE LA ITALIA	CASA	59	125.000.000	https://www.fonecta.com.co/propiedades/venta/parques-de-la-italia-palmira-3049543	frente al parque Cll 8 D25-32 3 alcobas Sala Comedor, Cocina, 2 Baños, Patio	70
6	VILLA FONTANA	CASA	59	116.000.000	https://www.fonecta.com.co/propiedades/venta/villa-fontana-palmira-3049543	Primer nivel consta de sala, comedor, cocina con estufa y barra auxiliar de desayuno, patio de matas, zona de oficinas con lavadero, baño social con ducha, antejardin enrejado y techado, segundo nivel con tres habitaciones, dos principales con baño, habitación auxiliar con cuarto de ropas	70

Es importante anotar que por la situación actual de incertidumbre debida al COVID19, el perito ha considerado para este estudio un factor de negociación del 12%.

Según los indicadores económicos y proyecciones macroeconómicas, indican que la recuperación económica será lenta y tardara cerca de 5 años" (fuente : La Republica <https://www.larepublica.co/economia/la-recuperacion-economica-tardara-entre-cinco-y-seis-anos-juan-carlos-echeverry-3049543>).

METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 - OFRECIENDO VENTAS - INMUEBLES EN SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA - PALMIRA - DICIEMBRE 2020							
DATO	ZONA	TIPO	AREA CONSTR m²	VALOR OFERTADO	% NEGOCIAC	VALOR FINAL	OFRECIDO POR
1	PARQUES DE LA ITALIA	CASA	59	138.000.000	12%	\$ 121.440.000	https://www.fonecta.com.co/propiedades/venta/parques-de-la-italia-palmira-3049543
2	PARQUES DE LA ITALIA	CASA	59	128.000.000	12%	\$ 112.640.000	https://www.fonecta.com.co/propiedades/venta/parques-de-la-italia-palmira-3049543
3	PARQUES DE LA ITALIA	CASA	59	130.000.000	12%	\$ 114.400.000	https://www.fonecta.com.co/propiedades/venta/parques-de-la-italia-palmira-3049543
4	CAMINOS DE LA HACIENDA	CASA	59	130.000.000	12%	\$ 114.400.000	https://www.fonecta.com.co/propiedades/venta/caminos-de-la-hacienda-palmira-3049543
5	PARQUES DE LA ITALIA	CASA	59	125.000.000	12%	\$ 110.000.000	https://www.fonecta.com.co/propiedades/venta/parques-de-la-italia-palmira-3049543
6	VILLA FONTANA	CASA	59	116.000.000	12%	\$ 102.080.000	https://www.fonecta.com.co/propiedades/venta/villa-fontana-palmira-3049543

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

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

RESUMEN PRECIOS DE REPOSICION A NUEVO – 3 TRIM 2020 CASAS- CALI Y VALLE DEL CAUCA valores por m² construido

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
ANALISIS COMPARATIVO POR TIPO DE CASA - ESTRATO / VALOR POR m² SOBRE AREA CONSTRUIDA
ANALISIS COMPARATIVO CONSTRUCCIONES - COSTO TOTAL DE OBRA (INCLUYE ANJ)
ACTUALIZADO 3 TRIMESTRE 2020 - CALI - VALLE DEL CAUCA

ACTIVIDADES	ESTRATO 1		ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6
	VP	VB					
VR m ² REPOSICION A NUEVO 3 TRIM 2020 (INCLUYE ANJ)	\$960.193 /m ²	\$1.113.225 /m ²	\$1.186.459 /m ²	\$1.373.810 /m ²	\$1.457.537 /m ²	\$1.597.927 /m ²	\$2.252.061 /m ²
INCLUIDO:	21,82%	26,62%	24,40%	27,64%	25,70%	27,53%	26,43%
TOTAL MANO DE OBRA	25,59%	27,33%	25,59%	25,59%	27,29%	28,24%	20,14%
TOTAL MATERIALES	30,53%	31,19%	32,48%	33,11%	32,13%	35,30%	12,18%
TOTAL EQUIPOS	1,18%	0,17%	7,62%	7,62%	7,62%	1,88%	6,10%
TOTAL TRABAJOS	2,76%	0,70%	10,81%	11,42%	11,49%	2,77%	28,99%

FACTORES DE DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO - ROSS - HEIDECKE

OFERTA	TIPO PREDIO	AREA m ²	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO CONSERV.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN*	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
DATO 1	CASA	55,00	10	70	14,29%	3	24,75%	\$1.186.459	\$294.625	\$891.833	\$ 891.000
DATO 2	CASA	55,00	8	70	11,43%	3	23,32%	\$1.113.225	\$259.992	\$853.233	\$ 854.000
DATO 3	CASA	55,00	8	70	11,43%	3	23,32%	\$1.186.459	\$277.535	\$908.923	\$ 912.000
DATO 4	CASA	55,00	10	70	14,29%	3	24,75%	\$1.186.459	\$294.625	\$891.833	\$ 895.000
DATO 5	CASA	55,00	8	70	11,43%	3,5	37,45%	\$1.113.225	\$416.864	\$696.361	\$ 696.000
DATO 6	CASA	55,00	8	70	11,43%	3,5	37,45%	\$1.113.225	\$416.864	\$696.361	\$ 696.000

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

METODO COMPARATIVO DE VENTA - TABLA 2 -
 OFRECIMIENTOS VENTAS - INMUEBLES EN . SECTORI VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA - PALMIRA - DICIEMBRE 2020

DATO	ZONA	TIPO	AREA CONSTR m²	VALOR FINAL	VR TOTAL CONSTRUCC	VR NETO	AREA LOTE m²	VALOR/ m² LOTE
1	PARQUES DE LA ITALIA	CASA	59	\$ 121.440.000	52.805.000	68.635.000	70	\$ 980.500
2	PARQUES DE LA ITALIA	CASA	59	\$ 112.640.000	50.386.000	62.254.000	70	\$ 889.343
3	PARQUES DE LA ITALIA	CASA	59	\$ 114.400.000	53.808.000	60.592.000	70	\$ 865.600
4	CAMINOS DE LA HACIENDA	CASA	59	\$ 114.400.000	52.805.000	61.595.000	70	\$ 879.929
5	PARQUES DE LA ITALIA	CASA	59	\$ 110.000.000	41.064.000	68.936.000	70	\$ 984.800
6	VILLA FONTANA	CASA	59	\$ 102.080.000	41.064.000	61.016.000	70	\$ 871.657
PROMEDIO m²								911.971
DESVIACION								55.343
COEFICIENTE DE VARIACION								6,07%
LIMITE SUPERIOR								967.315
LIMITE INFERIOR								856.628

Se encontraron valores en la muestra que según el análisis estadístico crea un rango en la composición lote con valores mínimo y máximo entre \$856.628/m² y \$967.315/m². La media aritmética encontrada es de \$911.971/m², con un coeficiente de variación de 6.07%, menor al 7.5% (Resolución 620 de 2008), por lo tanto, se tomará para el valor de la componente lote del predio el valor arrojado por el límite inferior como el valor más adecuado.

METODO DE REPOSICION.

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

Área Construida (Según información Cedula Catastral IGAC): 59 m².

Como no fue posible en ingreso al inmueble, se asumen para el inmueble, valores de construcción y acabados de vivienda Estrato 2, de acuerdo a la clasificación del barrio y con un estado de Conservación 3.0.

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

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

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

CONSTRUCCION	AREA CONSTRUIDA m²	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV	DEPRECI ACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ACTUAL / m²	VALOR ACTUAL
Transversal 7B # D28-48	50,00	8	70	11%	3	23,32%	\$ 1.189.459	\$277.335	\$912.123	\$ 912.000 /m²	\$ 53.808.000

Según el Método de Reposición, el Valor Actual de las construcciones existentes se estima en \$53.808.000.

Según el Método Comparativo el Valor estimado de la Casa es: \$114.028.944.

Transversal 7B # D28-48	AREA m²	VR / m²	VR TOTAL
VALOR LOTE	70,30	856.628	\$ 60.220.944
VALOR CONSTRUCCIONES	59,00	912.000	\$ 53.808.000
VALOR COMPARATIVO / MERCADO			\$ 114.028.944

11.4. TIEMPO ESTIMADO DE COMERCIALIZACION

Basados en las características que presenta el inmueble y teniendo en cuenta la incertidumbre generada por el COVID19, se estima un tiempo de comercialización de 12 meses.

11.5. FACTOR DE COMERCIALIZACION – CRITERIO DE HERWEET

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

11.6. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

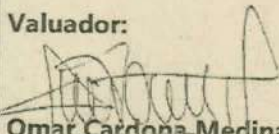
Buena. Se encontraron varias ofertas de casas de similares características en el sector.

11.7. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Buena.

Se evidencia un sector en buen mantenimiento, cuenta con buenas y amplias vías, buena cantidad de amplias zonas verdes y se evidencia un buen mantenimiento en general de las viviendas del sector.

Su ubicación equidistante a las 2 importantes vías que comunican a Palmira con Candelaria y con Pradera lo hacen un sector llamativo para vivir.

11.8	VALUACIÓN:																		
<table border="1"><thead><tr><th>Transversal 7B # D28-48</th><th>AREA m²</th><th>VR / m²</th><th>VR TOTAL</th></tr></thead><tbody><tr><td>VALOR LOTE</td><td>70,30</td><td>856.628</td><td>\$ 60.220.944</td></tr><tr><td>VALOR CONSTRUCCIONES</td><td>59,00</td><td>912.000</td><td>\$ 53.808.000</td></tr><tr><td colspan="3">VALOR COMERCIAL ESTIMADO</td><td>\$ 114.028.944</td></tr></tbody></table>				Transversal 7B # D28-48	AREA m ²	VR / m ²	VR TOTAL	VALOR LOTE	70,30	856.628	\$ 60.220.944	VALOR CONSTRUCCIONES	59,00	912.000	\$ 53.808.000	VALOR COMERCIAL ESTIMADO			\$ 114.028.944
Transversal 7B # D28-48	AREA m ²	VR / m ²	VR TOTAL																
VALOR LOTE	70,30	856.628	\$ 60.220.944																
VALOR CONSTRUCCIONES	59,00	912.000	\$ 53.808.000																
VALOR COMERCIAL ESTIMADO			\$ 114.028.944																
EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO DEL INMUEBLE ES DE \$114.028.944. CIENTO CATORCE MILLONES VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS CUATRENTA Y CUATRO PESOS M/C.																			
Valuador:  Omar Cardona Medina Ingeniero Civil - Mp 19202-35727 Cauca RAA AVAL-76305323 y RNA 1707. para inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales, Obras de infraestructura, Establecimientos de comercio, Intangibles, Intangibles especiales, Maquinaria y Equipos y Maquinaria y Equipo móvil.																			
12.	NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR:																		
12.1.	NOMBRE DEL VALUADOR:																		
12.2.	REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR:																		
NOMBRE		RAA / R.N.A.																	
Omar Aníbal Cardona Medina		AVAL-76305323 / 1707																	
13.	VIGENCIA DE LA VALORACIÓN																		
De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.																			
14.	CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME / DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:																		
<i>Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito de OC Ingeniería EU.</i>																			

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

- Siendo miembros del RNA afiliado a Fedelonjas y al RAA de la ANA, es garantía de que los activos se están valuando estrictamente bajo las normas internacionales.
- Las descripciones de hechos presentadas en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.

15. DECLARACIONES DE VALORACION

OC Ingeniería manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quién está dirigido para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y, no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

El Valuador firmante está en condiciones de proporcionar una evaluación objetiva e imparcial y es competente para llevar a cabo la asignación de valoración.

El concepto económico que como avaluadores entregamos es el de tasar un activo objetivamente basándose en su capacidad de ser comprado y vendido en una operación de un mercado abierto sin presión por ninguna de las partes.

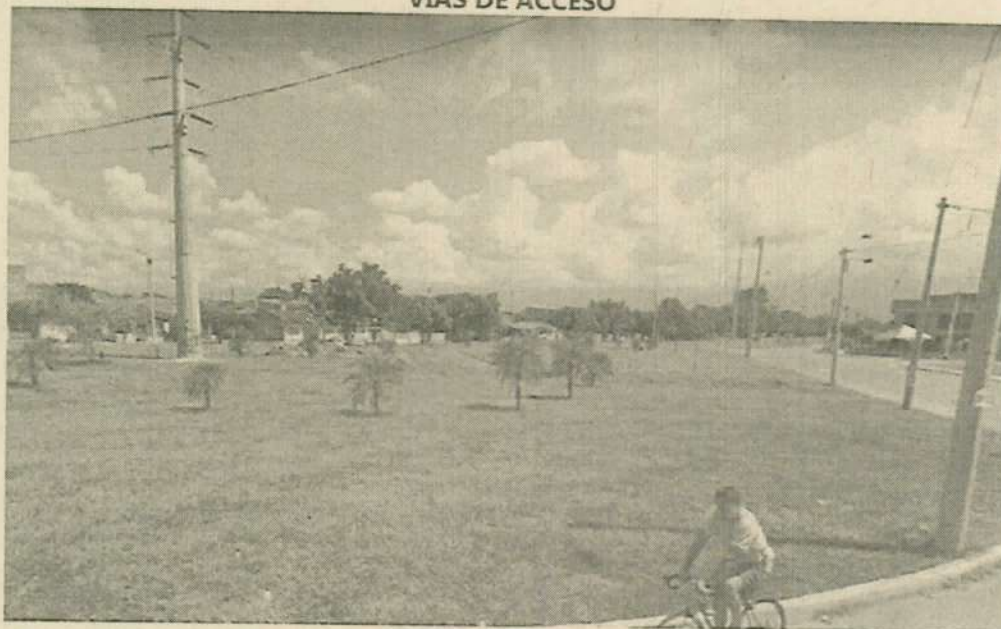
Deberá tenerse en cuenta que el precio es un indicador del valor relativo que el comprador o vendedor darían a los diversos activos. El costo es el precio pagado por los bienes y servicios, es un hecho histórico. De esta manera, con este avalúo se pretende mostrar el VALOR de un bien inmueble, que podrá variar dependiendo de los tiempos y la negociación.

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

16.

REGISTRO FOTOGRAFICO:

VIAS DE ACCESO



Avalúo OC 04 C 020 AV091.
Transversal 7B # D28-48. PALMIRA - VALLE.

SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

29

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

ACCESO POR LA TRANSVERSAL 7B



FRENTE SOBRE TRANSVERSAL 7B



FRENTE CASA - TRANSVERSAL 7B # D28-48 - NOMENCLATURA



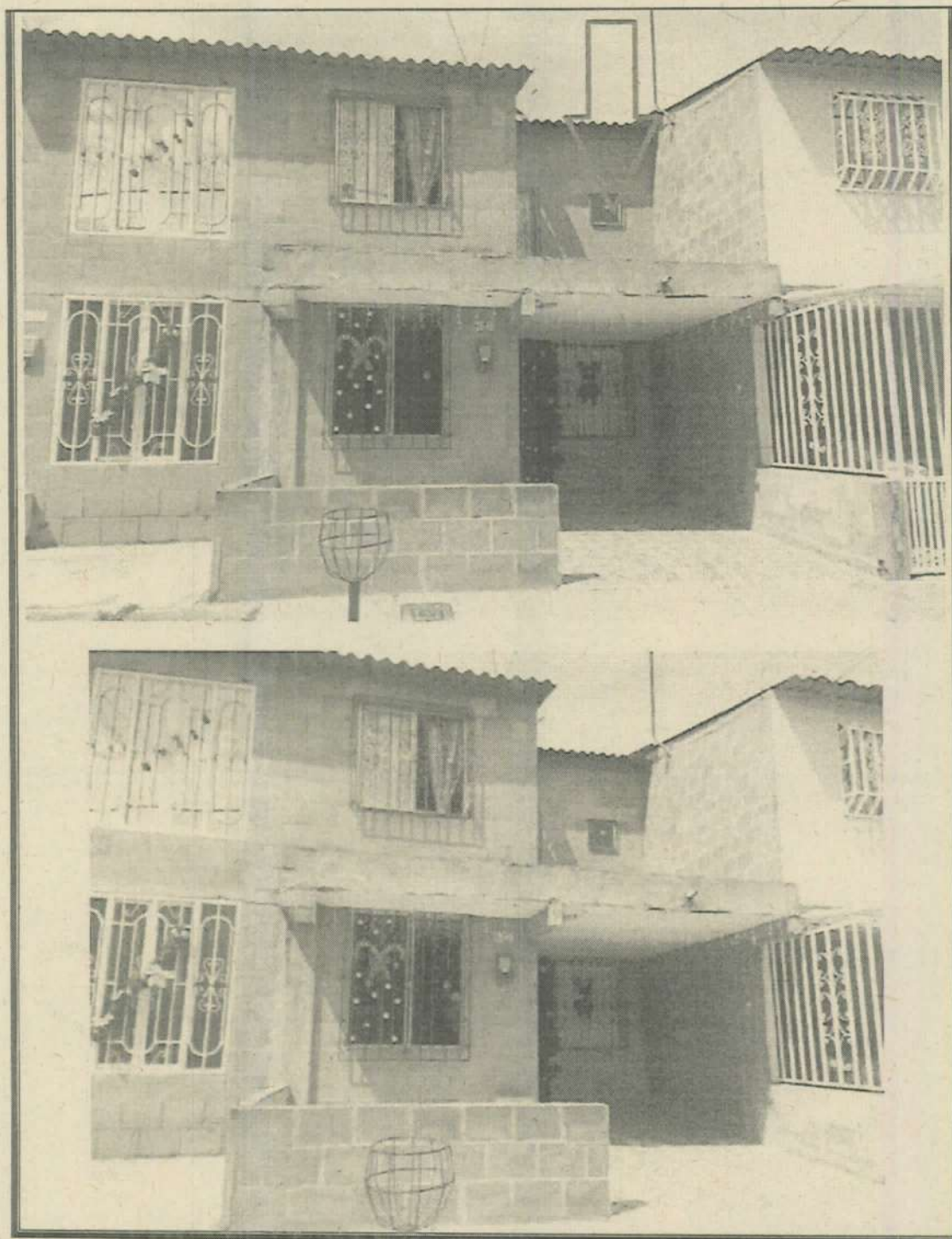
FRENTE DEL INMUEBLE



Avalúo OC 04 C 020 AV091.
Transversal 7B # D28-48. PALMIRA - VALLE.

SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

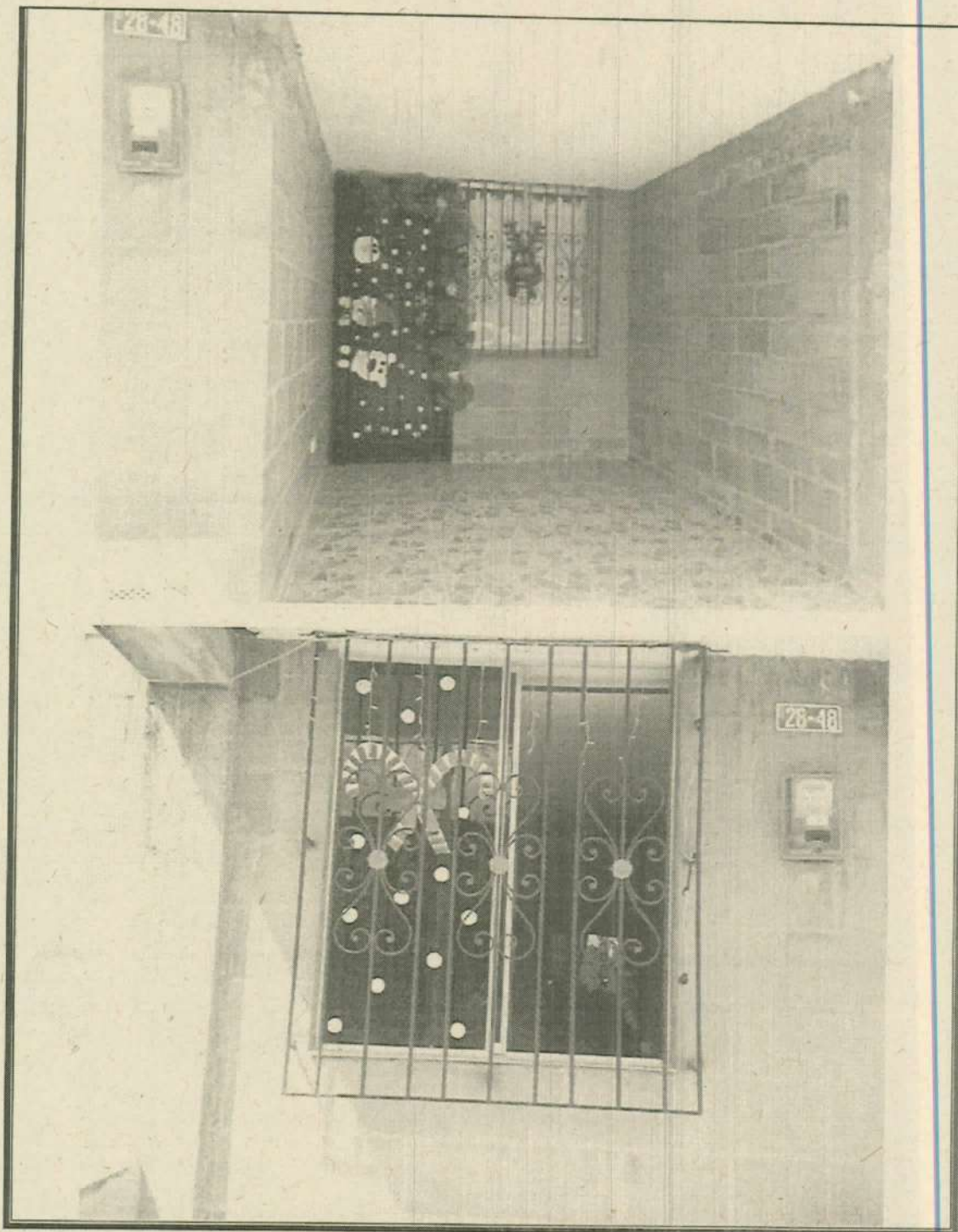
Nit. 805.024.121-7
OC Ingenieria EU
Carrera 2 A OESTE # 11 - 69
Tel. 320 6979916 - mail: info@ocingenieria.com



Avalúo OC 04 C 020 AV091.
Transversal 7B # D28-48. PALMIRA - VALLE.

SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

32



Avalúo OC 04 C 020 AV091.
Transversal 7B # D28-48. PALMIRA - VALLE.

SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

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

17.	RAA
-----	-----



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
Nº: 000736814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OMAR ANIBAL GARCONA MEDINA, certificado(a) con el Cédulo de cualificación No. 70205320, se encuentra inscrito(a) en el Registro Anual de Avaluadores, desde el 20 de Marzo del 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL 70205320.

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

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bonos de loteo total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suceso de expansión con plan parcelario aprobado	20 Mar 2017	Regimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje vial, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suceso de expansión sin plan parcelario aprobado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	20 Mar 2017	Regimen de Transición
Categoría 4 Obras de Infraestructura	Alcance • Estructuras especiales para puentes, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, sembrados, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	10 Ago 2016	Regimen Actualizado
Categoría 5 Inmuebles Especiales	Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, cines y espacios de otros, incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de las anteriores.	04 Mayo 2016	Regimen de Transición

Página 1 de 4



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

• Equipos eléctricos y máquinas de uso en la industria, motores, subestaciones de transformación, líneas eléctricas, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, minicomputadoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos, accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrificación y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y tractores, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas y similares.

Fecha

23 Mar 2017

Regimen

Regimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha

15 Jul 2020

Regimen

Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos de propiedad intelectual, derechos de explotación, fondos de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha

15 Jul 2020

Regimen

Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos, herencias y legados y demás derechos de indemnización o calificación compensatoria y cualquier otro derecho no contemplado en las leyes anteriores.

Fecha

15 Jul 2020

Regimen

Regimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Intangibles Urbanos con el Código R.N.A.-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2021, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refiere en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Intangibles Rurales con el Código R.N.A.-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2021, inscrita en el

Página 2 de 4

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



Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio del 2017 hasta el 30 de Junio del 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0016, vigente desde el 01 de Agosto del 2015 hasta el 31 de Junio del 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACA RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Regimen de Transición Art. 61 del Decreto 171 de la Ley 1973 de 2013.
Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca,
Especialista en Finanzas - Universidad ICESI
Especialista en Sistemas Generales de Ingeniería

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, (Identificación) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323.
El(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar esta notificación se le asignó el siguiente código QR, y puede accederse con un dispositivo móvil u otro dispositivo capaz con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de códigos QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando a 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.

Página 3 de 4



FIN DE VALIDACIÓN

05a55ac3

El presente documento se avisa en la Resolución de Contratación de conformidad con la información que aparece en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a las 11:01 horas del mes de Diciembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.


Firma: _____
Asistenta Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4

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

18.

RNA

CERTIFICACION EN AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS			URB-0171
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.			
CERTIFICA QUE:			
OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA			
C.C. 7645373			
R.N.A. 1707			
Este avalúo certifica que el avaluador cumple con los requisitos de competencia establecidos en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo el estándar de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:			
ALCANCE	MODALIDAD	ESQUEMA	
Avalúo de inmuebles urbanos	Avalúo de inmuebles urbanos	ESQUEMA de certificación de inmuebles urbanos	
Esta certificación indica que el avaluador mantiene su competencia conforme con los requisitos establecidos en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el RNA.			
Fecha de implementación: 01/08/2019		Fecha de actualización: 04/06/2019	
Fecha de renovación: 01/08/2021		Fecha de vencimiento: 31/07/2021	
			
LUIS ALBERTO ALPONSO ROMERO DIRECTOR EJECUTIVO REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.			
			

Avalúo OC 04 C 020 AV091.
Transversal 7B # D28-48. PALMIRA - VALLE.

SECTOR VILLA FONTANA / PARQUES DE LA ITALIA

38

19. LISTA DE CHEQUEO:

Bancolombia

LISTA DE CHEQUEO AVALÚO

INMUEBLE: URBANO - Transversal 7B # D28-48. PALMIRA - VALLE

1. NORMA: DESCRIPCIÓN AMPLIADA DE LA NORMA

ASPECTOS	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	NO EXISTE	COMENTARIOS
a. Uso principal	X				
b. Uso compatible	X				
c. Uso condicionado/ prohibido	X				
d. Indicadores, densidad	X				
e. Plano Usos	X				
f. Plano afectaciones	X				
g. Plano de riesgos	X				
h. Link fuente POT consultada, validación de la norma en planeación	X				
i. Norma específica del inmueble	X				
j. Clasificación agrologica para predios jurisdicción IGAC.		X			
k. Plan de manejo ambiental		X			
l. POMCAS (planeamiento del uso y manejo sostenible de sus recursos naturales renovable)		X			

1.1 Usos de Suelo y/o concepto de norma urbanística: Será requerido bajo las siguientes condiciones particulares:

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	NO EXISTE	COMENTARIOS
Donde no es claro el POT o no tiene la suficiente información para realizar un ejercicio residual o establecer el área de protección o de afectación de los lotes.		X			

2. MEMORIAS DE CÁLCULO

Comparativo del mercado	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
a. Datos del mercado con los links donde se puedan consultar, foto y/o pantallazo del dato consultado y las fotos de los datos recolectados en campo	X			
b. Explicación factores utilizados y fuentes de información consultadas	X			
Metodología residual	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
a. Datos del mercado con links y fotos y/o pantallazos de los datos	X			
b. Explicación del cálculos realizados y fuentes de información consultadas	X			
Metodología renta	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
a. Datos del mercado con links, fotos y/o pantallazos de los datos		X		
b. Explicación del cálculos realizados, tasas aplicadas y fuentes de información consultadas		X		
Metodología costo de reposición	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
a. Explicación del cálculos realizados y fuentes de información consultadas	X			

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

3. FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
Explicación de factores utilizados y fuentes de información consultados	X			

4. AREAS DE LOTES Y CONSTRUCCIÓN

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
Áreas sin legalizar mayores al 30% de la construcción legalizada		X		
Construcción sobre antejardín		X		
Valor de las áreas a legalizar con un valor mayor al área del terreno		X		
Área levantada en sitio mayor a 500 metros en planta		X		
Levantamiento de puntos GPS en lotes rurales (se puede usar herramientas como Mobile Topographer)		X		
Diferencias ente área jurídica y catastral mayor al 20%		X		

5. FOTOGRAFÍAS, SE DEBE INCLUIR DESCRIPCIÓN

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
Entorno, vías de acceso	X			
Fachada, nomenclatura	X			
Dependencias		X		AVALUO DE FACHADA
Linderos	X			
Se sugiere fotografía con Dron, para lotes en los que se identifique, áreas que no puedan ser visualizadas, permita ayudar a determinar la viabilidad y los riesgos del lote, igual que sus linderos		X		

6. OTROS

	INCLUYE	NO INCLUYE	NO APLICA	COMENTARIOS
Servidumbres	X			
Cesiones	X			
Afectaciones Viales	X			
Temas de Seguridad	X			
Unidades Fisio gráficas		X		
Problemáticas socio económicas	X			
Croquis general y ubicación construcciones	X			
Firma y RAA del perito que realiza la visita al inmueble	X			
Firma y RAA del perito que revisa el informe	X			

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy 10 JUN 2021.- A Despacho del señor Juez, el presente proceso informándole que se encuentra para resolver sobre la aprobación o modificación a la liquidación del crédito presentada por la apoderada judicial del extremo demandante. Sírvasse proveer


ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DEMANDANTE	COOPERATIVA SUCOOP
DEMANDADO	CARLOS FELIPE ARANGO SANCHEZ
RADICADO	765204003004-2019-00146-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 857
TEMAS Y SUBTEMAS	DECIDIR SOBRE LA APROBACION Y/O MODIFICACION DE LIQUIDACION DEL CREDITO
DECISIÓN	APRUEBA LIQUIDACION DEL CREDITO

Palmira V,

10 JUN 2021

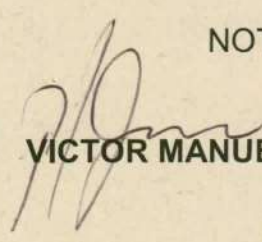
En virtud al anterior informe secretarial y comprobada su veracidad, el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

DISPONE

PRIMERO: COMO quiera que contra la liquidación de crédito presentada por la parte demandante y liquidada **hasta el 10 de marzo de 2021**, no se presentó objeción alguna por la parte demandada y se encuentra conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle, IMPARTE SU APROBACION (artículo 446 del Código General del Proceso).

SEGUNDO: Una vez en firme el presente auto se procederá a verificar la plataforma del Banco Agrario para pago de títulos judiciales, conforme a lo solicitado por el apoderado.

NOTIFIQUESE


VÍCTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira Valle

En la fecha **11 JUN 2021** notifico el auto anterior, mediante inclusión en la Lista de Estado No. **0911**

ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

481e580d92ac4878912e4e81cb338c215b4a728ea213e74186732c19235c162e

Documento generado en 10/06/2021 10:52:58 AM

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

Constancia de Secretaría: Palmira, 10 JUN 2021. A despacho del señor juez las presentes diligencias, informando que la parte actora solicita oficiar a las entidades relacionadas en el escrito que antecede. - Sírvase proveer

ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

PROCESO	EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DEMANDANTE	CONSTRUFUTURO
DEMANDADO	EDIL ANTONIO JOAQUI GUZMAN
RADICADO	76-520-4003-004-2019-00336-00
INSTANCIA	MINIMA
PROVIDENCIA	AUTO N°
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE LA SOLICITUD DE LIBRAR OFICIO A LAS CENTRALES DE RIESGO PARA OBTENER DE LA BASE DE DATOS EL CORREO DEL DEMANDADO
DECISIÓN	NEGAR LO SOLICITADO

El representante de la entidad demandante solicita oficiar a las entidades de riesgo, se le informa al interesado que en el ordenamiento procesal establecido existen mecanismos para que las partes obtengan la información, documentos y/o pruebas que deseen otorgar al proceso, por lo tanto, deberá entonces atenerse a lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 78 e inciso 2 del artículo 173 del Código General del Proceso, salvo que se demuestre sumariamente que la solicitud no fue atendida por la entidad.

En consecuencia el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle

DISPONE:

NO acceder a la solicitud impetrada por el representante de la entidad demandante en el escrito que antecede, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este auto

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: 59c38885698e5f690750bf01f7f660aa2902573ef1d6b0531bd35943730334ff

Documento generado en 10/06/2021 10:53:33 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

JUZGADO CUARTO CIVIL
MUNICIPAL DE PALMIRA - VALLE

En Estado N° 094 de hoy notifiqué
a las partes el Auto que antecede

7 JUN 2021

El Secretario(a) [Firma]

SECRETARIA
PALMIRA - VALLE

INFORME SECRETARIAL: Palmira V. Hoy 10 JUN 2021.- A Despacho del señor Juez, el presente proceso informándole que se encuentra para resolver sobre la aprobación o modificación a la liquidación del crédito presentada por la apoderada judicial del extremo demandante. Sírvasse proveer.

ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA VALLE

PROCESO	EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DEMANDANTE	BANCO AGRARIO
DEMANDADO	LUIS FERNANDO CORREA ALVAREZ
RADICADO	765204003004-2020-00148-00
PROVIDENCIA	AUTO N° 855
TEMAS Y SUBTEMAS	DECIDIR SOBRE LA APROBACION Y/O MODIFICACION DE LIQUIDACION DEL CREDITO
DECISIÓN	APRUEBA LIQUIDACION DEL CREDITO

Palmira V,

En virtud al anterior informe secretarial y comprobada su veracidad, el Juzgado Cuarto Civil Municipal,

DISPONE

COMO quiera que contra la liquidación de crédito presentada por la parte demandante y liquidada **hasta el 28 de febrero de 2021**, no se presentó objeción alguna por la parte demandada y se encuentra conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira, Valle, IMPARTE SU APROBACION (artículo 446 del Código General del Proceso),

NOTIFIQUESE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
Juez

MDP

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira Valle

En la fecha 10 JUN 2021 notifico el auto anterior, mediante inclusión en la lista de Estado No. 694.

ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

10556b17f33a45de7b402b9089933acc1218ffb45982d592f2c3e6447ff2507a

Documento generado en 10/06/2021 10:54:39 AM

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

CONSTANCIA SECRETARIAL. Palmira, 10 JUN 2021, paso al despacho del señor Juez, el presente asunto, mediante el cual se allegan las constancia de los Banco, memorial poder, las facturas originales, el abono realizado, y la constancia de notificación conforme al artículo 291 del CGP. Sírvase proveer

ERNESTO VALENCIA VILLADA
Secretario

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	GER S.A.S
DEMANDADO	TESOCOL S.A.S
RADICADO	765204003004-2021-00062-00
INSTANCIA	MENOR
PROVIDENCIA	AUTO N°. 848
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE EL RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA
DECISIÓN	SE RECONOCE PERSONERÍA JURÍDICA, Y SE AGREGA A LOS AUTO LA RESPUESTA DE LOS BANCOS, Y EL ESCRITO DONDE CONSTA LO ABONOS

Palmira V., 10 JUN 2021

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y allegada las respuestas de los bancos la cuales se agregaran, el memorial poder mediante el cual la entidad Tecnología Solar de Colombia S.A.S "TESOCOL S.A.S.", le confiere poder al abogado FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA, para que la represente en este asunto, se allega los títulos valores facturas originales, los abonos realizados por la entidad demandante, la constancia de notificación artículo 291 del CGP.- En consecuencia el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle

DISPONE

PRIMERO.- AGRÉGUENSE a los autos las constancia de los bancos, en las cuales manifiestan que la entidad de demanda no tiene dineros depositados,

SEGUNDO: PRIMERO: RECONOCER personería amplia y suficiente al abogado **FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.112.966.170, y T. P: No. 246.205 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para actuar como apoderada de la entidad demandada **TECNOLOGÍA SOLAR DE COLOMBIA S.A.S "TESOCOL S.A.S"**, conforme al memorial poder a él conferido

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el inciso 2° del artículo 301 del Código General del Proceso, téngase por notificado por conducta concluyente del auto de mandamiento de pago aquí proferido signado bajo el No. 413 de marzo 24 de año 2021, al abogado **FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.112.966.170, y T. P: No. 246.205 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como apoderado de la entidad

demandada TECNOLOGÍA SOLAR DE COLOMBIA S.A.S "TESOCOL S.A.S". Téngase por notificado a partir del día en que se notifique este auto, hágase entrega de las copias de la demanda y sus anexos para lo fines pertinentes.

TERCERO: Agréguese a los autos la facturas originales para que conste

CUARTO: AGRÉGUENSE a los autos el escrito donde se manifiesta los abonos que ha realizado la parte demandada, para que conste

QUINTO: AGRÉGESE a los autos la constancia de notificación conforme al artículo 291 del Código General del Proceso para que conste

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

E.V.V.

Firmado Por:

VICTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

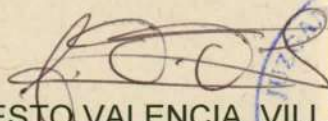
92b58c6534c4fb0301126ed8930d887095f1f744c4a69b3039202c7943e07c6b

• Documento generado en 10/06/2021 10:56:27 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



SECRETARIA. Hoy 10 de junio de 2021, paso a despacho del señor Juez, las presentes diligencia a fin de que se sirva proveer


ERNESTO VALENCIA VILLADA
SECRETARIO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL.-

PROCESO	SUCESIÓN INTESTADA
DEMANDANTE	HUGO LELON DOMINGUEZ GOMEZ
CAUSENTE	JOSE OLIVER DOMINGUEZ PERDOMO
RADICADO	765204003004-2021-00070-00
INSTANCIA	MENOR
PROVIDENCIA	AUTO N° 845
TEMAS Y SUBTEMAS	RESOLVER SOBRE LA DILIGENCIA DE INVENTARIOS Y AVALÚOS
DECISIÓN	SE CORRE TRASLADO A LA DILIGENCIA DE INVENTARIOS

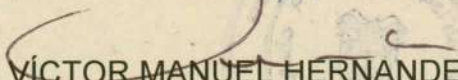
Palmira V., diez (10) de junio de año dos mil veintiuno (2021)

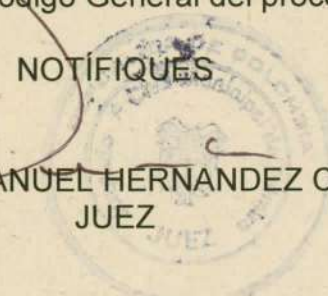
En virtud al anterior informe secretarial y comprobada su veracidad el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Palmira Valle.

DISPONE:

De la anterior diligencia de Inventarios y Avalúos de los bienes relictus dejados por el causante JOSE OLIVER DOMINGUEZ PERDOMO, presentada en término oportuno por la apoderada judicial del heredero e interesado reconocido; Doctora NURY RENGIFO ALARCON, se corre traslado a las partes por el término de tres días hábiles con el fin de que presenten las objeciones que a bien tengan. (Artículo 501 del Código General del proceso)

NOTÍFIQUES


VÍCTOR MANUEL HERNANDEZ CRUZ
JUEZ



e. v. v.

JUZGADO CUARTO CIVIL
MUNICIPAL DE PALMIRA - VALLE

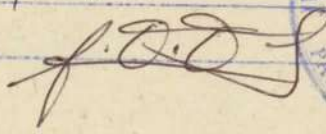
En Estado N° 034

de hoy

a las partes el Auto que antecede

11/06/21

Secretario(a)





JUZGADO CUARTO CIVIL
MUNICIPAL DE PALMIRA - VALLE

En Estado N° 094 de hoy notificó

a las partes el Auto que antecede.

11 JUN 2008

El Secretario(a).

[Handwritten signature]



Señor

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira-Valle

REF: INVENTARIO Y AVALUO DE BIENES DE LA SUCESION
INTESTADA DE JOSE OLIVER DOMINGUEZ PERDOMO U
OLIVER DOMINGUEZ PERDOMO o JOSE O. DOMINGUEZ
PERDOMO C.C. No. 2.527.293 de Candelaria.

NURY RENGIFO ALARCON, mayor de edad, domiciliada y
residente en Palmira, identificada con C.C. No. 31.147.535 de Palmira,
abogada en ejercicio, con T.P. No. 70.280 del Consejo Superior de la
Judicatura, correo electrónico nury_rengifoalarcon@hotmail.com,
celular No. 3154893825, oficina ubicada en la carrera 30 No. 24-55 de
Palmira, actuando en mi calidad de apoderada de los señores
DICKSON OLIVER DOMINGUEZ, identificado con ID 774 371 080
de NEW YORK y HUGO LEON DOMINGUEZ GOMEZ, identificado
con C.C. No. 79.336.079, en su calidad de hijos legítimos y herederos
del causante, JOSE OLIVER DOMINGUEZ PERDOMO, me permito
presentar INVENTARIO Y AVALUO de los siguientes bienes:

ACTIVOS

PARTIDA UNICA

El 50% de Un predio, casa de habitación ubicada en el Municipio
de Candelaria= Valle, en la calle 9 No. 11-33 del Barrio San
Cristóbal, determinada con el No. 12 de la manzana No. 6, que
mide de frente 7, 00 metros por 21,00 metros de fondo, para una
superficie total de 147 M2, alinderao así: ORIENTE, Lote del
Municipio; OCCIDENTE, predio de la misma urbanización;
NORTE, con la Calle 9 y por el SUR, con lote de los educadores,
este predio hace parte del bloque "f" de mayor extensión que
figura en la compra hecha al señor MARCO TULLIO
BALCAZAR R, mediante escritura pública No. 265 del 25 de
septiembre de 1964, pasada en la Notaria de Candelaria y
registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
la ciudad de Palmira-Valle, en el Libro 1º Tomo 193 Folio 079
Partida 2631 el cual se encuentra matriculado bajo el folio de
matrícula inmobiliaria No. 378-14163 de la Oficina de Registro
de Instrumentos Públicos de Palmira.

CONJURIDICAS
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
NURY RENGIFO ALARCON
Abogada.

Este inmueble fue adquirido por el causante por compra hecha al Municipio de Candelaria, según consta en la Escritura Pública No. 191 del 21 de agosto de 1978, otorgada en la Notaría de Candelaria.

Este bien se encuentra avaluado en la suma de \$55.221. 000

El inventario y avalúo del 50% que le corresponde de propiedad del causante es de..... \$27.610.500

PASIVO

No existe Pasivo alguno

La suma total del pasivo es de

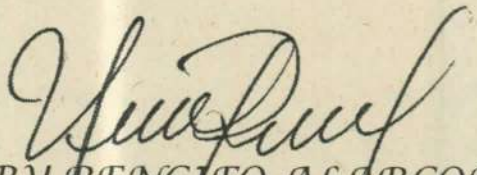
- 0 -

TOTAL, ACTIVO..... \$27.610.500

SUMAS IGUALES..... \$27.610.500

\$27.620.500

Atentamente,



NURY RENGIFO ALARCON
C.C. No. 31.147.535 de Palmira
T.P. No. 70.280 del C.S.J.