

PROVIDENCIAS QUE SE NOTIFICAN POR ESTADO HOY 04 DE FEBRERO DEL AÑO 2022

| PROCESO | RADICACIÓN | DEMANDANTE | DEMANDADO | FECHA | AUTO |
|----------------------------|------------|---------------------------|-------------------------------|------------|--|
| PERTENENCIA | 2017-00098 | ANGEL MARIA RODRIGUEZ | JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL KM 26 | 02/02/2022 | FIJA NUEVA FECHA DE AUDIENCIA |
| EJECUTIVO SINGULAR | 2019-00205 | BANCO AGRARIO DE COLOMBIA | N/A | 31/01/2022 | SIGUE ADELANTE LA EJECUCION |
| REIVINDICATORIO DE DOMINIO | 2018-00143 | ALLAN OBDULIO GUZMAN | MIGUEL ZAPATA Y OTROS | 24/01/2022 | FIJA FECHA DE AUDIENCIA |
| EJECUTIVO HIPOTECARIO | 2019-00184 | ELIANA NOVOA BERNAL | N/A | 31/01/2022 | ACEPTA SUSTITUCION DE PODER |
| EJECUTIVO SINGULAR | 2019-00290 | PARCELACION HATO CHICO | N/A | 31/01/2022 | NOMBRA COMO CURADOR AL DR. PEDRO LUIS PIEDRAHITA |
| EJECUTIVO HIPOTECARIO | 2019-00001 | YVES SALAS NEAUHAUS | N/A | 31/01/2022 | ORDENA EMPLAZAMIENTO |
| EJECUTIVO HIPOTECARIO | 2019-00101 | YVES SALAS NEAUHAUS | N/A | 31/02/2022 | ORDENA EMPLAZAMIENTO |
| EJECUTIVO SINGULAR | 2008-00003 | BANCO POPULAR | N/A | 28/01/2022 | ABSTIENE DE ACCEDER A SOLICITUD |
| EJECUTIVO HIPOTECARIO | 2018-00021 | GMAC FINANCIERA | N/A | 28/01/2022 | REQUIERE ART. 317 DEL CGP |
| EJECUTIVO SINGULAR | 2018-00254 | WALDINA MEDINA | N/A | 28/01/2022 | REQUIERE ART. 317 DEL CGP |
| EJECUTIVO SINGULAR | 2018-00219 | BANCO AGRARIO DE COLOMBIA | N/A | 28/01/2022 | ACEPTA NUEVA DIRECCIÓN |
| EJECUTIVO SINGULAR | 2017-00213 | LUIS HORACIO GUERRA | N/A | 31/01/2022 | CORRE TRASLADO DE AVALUO |

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO FIJO EL PRESENTE ESTADO HOY SIENDO LAS 8.00



LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA
SECRETARIA.

INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor Juez, presente proceso de Pertenencia en el cual se había fijado fecha para audiencia inicial el día 03 de febrero del año 2022 a las 09:00 de la mañana, la cual no se logró realizar en razón a dos solicitudes de audiencia de control de garantías con fiscalía antinarcoóticos.

- **Sírvase proveer** -

LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA

Secretaria

PROCESO PERTENENCIA

RADICACIÓN N° 2017-00098-00

Auto Interlocutorio N° 84



| |
|---|
| <p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE DAGUA SECRETARIA</p> <p>EN EL ESTADO No. <u>06</u></p> <p>EN LA FECHA, <u>4/02/2022</u>.</p> <p>NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM.</p> <p>LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA SECRETARIA</p> |
|---|

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Dagua (V), dos (02) de febrero del año (2.022)

Visto el informe de Secretaría que antecede, y como quiera que la diligencia programada para el día 03 de febrero del año 2022 no se pudo llevar a cabo debido a las solicitudes de audiencias penales por parte de fiscalía antinarcoóticos de Buenaventura (V) y de fiscalía de Dagua (V), se procederá a fijar fecha para audiencia de que trata el artículo 392 C.G.P.

Dicha diligencia se realizará de manera virtual, con la posibilidad de asistencia por parte de quien **no cuente con medios tecnológicos** a la sede del despacho bajo estricto cumplimiento de los protocolos de bioseguridad.

Ahora bien, teniendo en cuenta el memorial presentado por el apoderado de la parte actora sobre la sustitución del poder conferido ha de indicar este despacho que se tendrá por sustituido el poder que había sido otorgado al profesional ÁLVARO RAMÍREZ BOHORQUEZ. En consecuencia, se le reconocerá personería al Dr. JOSÉ HÉBERT SÁNCHEZ TREJOS, para que actúe dentro de este asunto, como apoderado de la parte demandante.

Por lo tanto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua – Valle;

RESUELVE

PRIMERO: SEÑÁLESE como nueva fecha para la realización de la audiencia de que trata el artículo 392 C.G.P., el día **el día 08 del mes de febrero del año 2022 a las 9:00AM.**

SEGUNDO: Adviértase a las partes su obligación de comparecer por cuanto en esta audiencia se practicarán las pruebas que se encuentren pendientes, se llevarán a cabo los alegatos de conclusión y se dictará sentencia que en derecho corresponda.

TERCERO: TÉNGASE como sustituido el poder que había sido conferido al Dr. ÁLVARO RAMÍREZ BOHORQUEZ, de conformidad con el artículo 75 del Código General del Proceso.

CUARTO: RECONOCER personería al Dr. JOSÉ HÉBERT SÁNCHEZ TREJOS, identificado con cedula de ciudadanía 14.998.133 de Cali y T.P. 23.339 del C.S de la J. para actuar como apoderado de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE:

El Juez,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'José Alberto Giraldo López', is written over the printed name below it.

JOSE ALBERTO GIRALDO LÓPEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



Estado 06
04/02/2022

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO NÚMERO: 076**

RADICACIÓN NÚMERO 762334089001-2019-00205-00

Dagua, V, treinta y uno (31) de enero del dos mil Veintidós (2022)

Ha pasado a Despacho el presente proceso EJECUTIVO planteado por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA., a través de apoderado judicial, contra AMY LICETH VALDERRAMA GOMEZ y BLANCA DIBIA GOMEZ ZAMORANO encontrándose que la demanda cumple con los requisitos formales y de ley, además viene acompañada de documentos que prestan mérito ejecutivo [Pagare Nro. 069766100005676 suscrito el día 19/08/2016 por valor de \$6.969.804.00], y que mediante Auto Interlocutorio No. 728 del 11-09-19, se libró mandamiento de pago en contra de la parte demandada de acuerdo a las pretensiones del acreedor.

El trámite de la notificación del auto de mandamiento de pago al deudor se hizo en la forma y términos previstos en el Artículo 293 del C.G.P., concordante con el 108 de la misma codificación y el decreto 806 de 2020, toda vez que no fue posible la notificación de que trata el artículo 291 ibídem, por lo que se solicitó el emplazamiento, para lo cual se designó como curador Ad Litem, al Dr. PEDRO LUIS PIEDRAHITA BETANCUR, quien se notificó del auto mediante el cual se libró mandamiento de pago, dentro del proceso ejecutivo, a su vez, se le indico que contaba con el termino de cinco (5) días, para pagar la obligación y diez (10) días para proponer las excepciones que tuviere a su favor, por lo que se le realizo entrega de las copias para el traslado, termino dentro del cual no allego contestación de la demanda.

Teniendo en cuenta que la obligación no ha sido cancelada, corresponde al Juez dar cumplimiento al Artículo 440 del C.G.P., disponiendo ordenar la continuación de la ejecución. Por lo antes expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua – Valle;

RESUELVE:

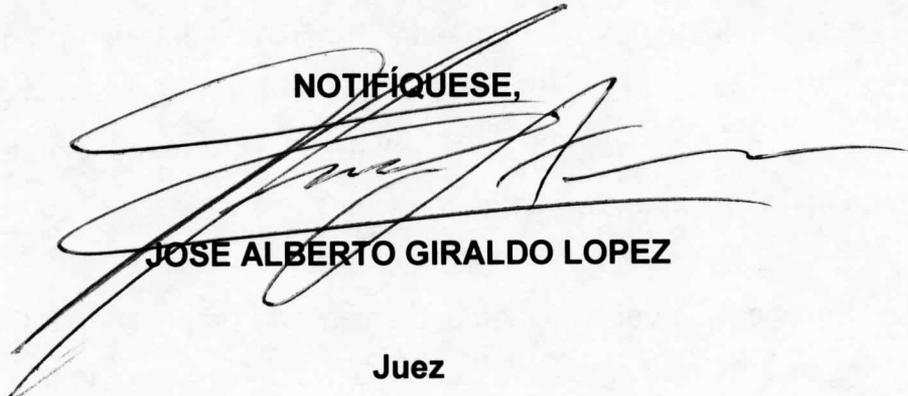
PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 440 del C. G. P. en contra de AMY LICETH VALDERRAMA GOMEZ y BLANCA DIBIA GOMEZ ZAMORANO.

SEGUNDO: DECRETAR EL AVALÚO del(os) bien(es), embargado(s), o los que se llegaren a embargar en el presente proceso.

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito en la forma prevista por el artículo 446 del C. G. P.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la demandada. Tasar por la Secretaría del Juzgado, para tal efecto, señálense como agencias en derecho la suma de **\$ 500.000.oo. (Acuerdo No PSAA16 – 10554)**

NOTIFÍQUESE,


JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

Juez

2019-00205-00

RGN

INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor Juez, informando que ya se corrió traslado del escrito de contestación de los intervinientes *ad excludendum* y de las excepciones presentadas conforme el Dto. 806/2020, advirtiéndose que al respecto se recorrió dicho traslado por parte del extremo activo y que en la demanda principal ya se encuentran todas las partes debidamente notificadas.

- Sírvase proveer -

LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA
Secretaria

PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO
RADICACIÓN N° 2018-00143-00
Auto Sustanciación No.63

| |
|--|
| <p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA SECRETARIA</p> <p>EN EL ESTADO No. <u>06</u></p> <p>EN LA FECHA, <u>04/02/2022</u> NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM.</p> <p>LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA SECRETARIA</p> |
|--|

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Dagua, Valle, veinticuatro (24) de enero del año dos mil veintidós (2.022)

Visto el informe de Secretaría que antecede, se tiene que en el presente despacho cursa proceso de REIVINDICATORIO DE DOMINIO propuesto por ALLAN OBDULIO GÚZMAN GUZMÁN y otros contra LUZ MARY MUÑOZ BRAVO y MIGUEL ZAPATA MUÑOZ, en la cual se notificó a los demandados de manera personal como se observa a folios 18 y por aviso folio 57 reverso del cuaderno principal, respectivamente.

De igual manera, de la contestación y de las excepciones propuestas por las partes se corrió el respectivo traslado, así como la propuesta por los intervinientes *ad excludendum* (fl 37 a 39 cuaderno intervención excluyente).

En consecuencia de lo anterior, se fijará fecha para llevar a cabo audiencia inicial en la cual se decretarán pruebas y se practicará lo pertinente de los Art. 372 y 373 del C.G.P.

Sin más consideraciones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua – Valle;

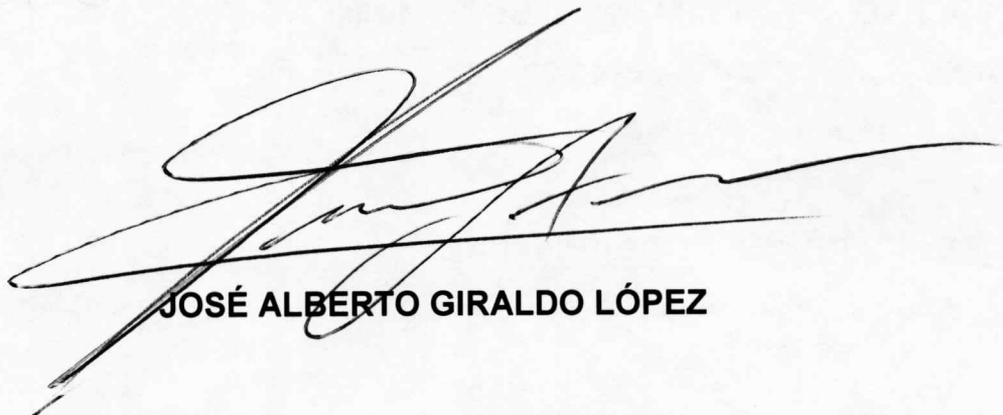
RESUELVE:

PRIMERO: SEÑÁLESE como fecha el día 24 del mes febrero del año 2022 a las 9:00AM, para que tenga lugar la audiencia de que trata el artículo 372 y 373 del C.G.P.

SEGUNDO: Adviértase a las partes su obligación de comparecer por cuanto en esta audiencia se tratará la conciliación, se practicara interrogatorio a las partes, se decretaran las pruebas, los alegatos de conclusión y, sí es del caso, se dictará sentencia.

NOTIFÍQUESE:

El Juez,



JOSÉ ALBERTO GIRALDO LÓPEZ

INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor Juez, memorial suscrito por el Dr. Richard Balvin Vasquez, donde sustituye poder a la Dra. Ruth Stella Rangel, así mismo, se aporta copia del avalúo realizado en el predio identificado con M.I Nro. 370-167850 de la ORIP de Cali (V) y solicita el secuestro del predio

- Sírvase proveer-

LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA

Secretaria

PROCESO: EJECUTIVO

RADICACION N° 2019-00184-00

Auto de Sustanciación N° 020

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Dagua, V., 31 de enero del 2022

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA - VALLE

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN ESTADO ELECTRÓNICO N°

06 del 04/02/2022

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 295 DEL C.G.P Y EL DECRETO PRESIDENCIAL N° 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020.

LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA
SECRETARIA

Visto y evidenciado el informe de secretaría que antecede, y de conformidad con el artículo 75 y 76 del CGP, se tiene que el Dr. Richard Balvin Vasquez, sustituye poder a la Dra. Ruth Stella Rangel, en consecuencia, se reconocerá personería para actuar en este asunto a la Dra. Ruth Stella Rangel, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 16.651.874 de Cali (V), y T.P Nro. 92.272 del Consejo Superior De La Judicatura.

Ahora bien, se tiene que la parte actora aporó avalúo del predio identificado con M.I. Nro. 370-167850 de la ORIP de Cali (V), por lo cual, es importante señalar lo estipulado en el Art 444 Numeral 2 del CGP el cual reza: "De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días." Así las cosas, el Juzgado Promiscuo de Dagua;

RESUELVE:

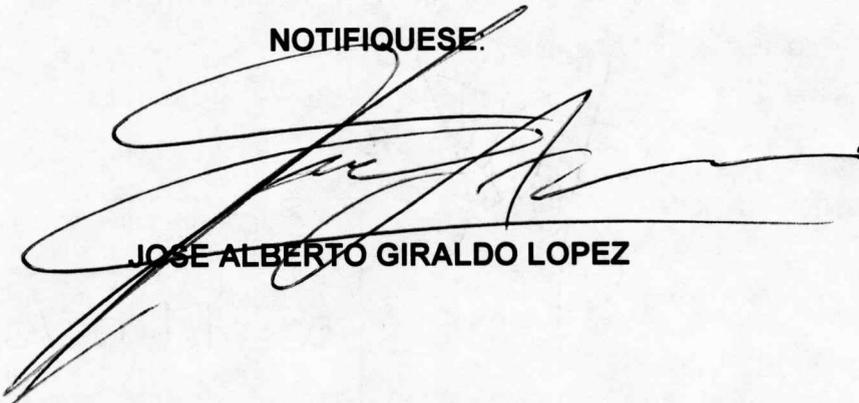
PRIMERO: ACÉPTESE la sustitución de poder que presenta el Dr. Richard Balvin Vasquez.

SEGUNDO: RECONÓZCASE personería a la Dra. Ruth Stella Rangel, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 16.651.874 de Cali (V) , y T.P Nro. 92.272 del Consejo Superior De La Judicatura., para actuar como apoderado judicial de la parte demandante en los términos consagrados en el memorial.

TERCERO: CÓRRASE traslado a las partes, del avalúo presentado por el extraño activo, por un término de diez (10) días para los fines pertinentes.

NOTIFIQUESE:

El Juez,

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name of Jose Alberto Giraldo Lopez.

JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

2019-00184

RGN

INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor Juez, informándole que se había nombrado en el presente expediente al Dr. LUCYMAR AGUIRRE QUINTERO como curador Ad litem del demandado, sin embargo, hasta el momento no ha comparecido a notificarse de la presente demanda.

Sírvase proveer.-

LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA

Secretaria.

PROCESO EJECUTIVO

RADICACIÓN No. 2019-00290-00

Auto de Sustanciación N° 21

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA - VALLE

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN ESTADO ELECTRÓNICO N°

06 del 4/02/2022

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 295 DEL C.G.P Y EL DECRETO PRESIDENCIAL N° 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020.



LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA

SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Dagua, Valle, 31 de enero del año 2022.

Visto y evidenciado el informe de Secretaría que antecede, y revisado el expediente, se tiene que mediante providencia Nro. 274 del 22 de septiembre de 2021, se había nombrado al Dr. RODRIGO REYES OCAMPO como curador Ad litem de la demandada LUCYMAR AGUIRRE QUINTERO, misma que fue notificada en estados desde el 24-09-21 sin que hasta la fecha el togado compareciera a notificarse de la demanda.

Conforme con lo anterior, y el numeral 7 del artículo 48 del C.G. del P., el despacho procede a relevar del cargo al Dr. RODRIGO REYES OCAMPO, y en su lugar se nombrará como curador Ad-litem de la demandada al Dr. PEDRO LUIS PIEDRAHITA BETANCORTH , quien podrá ser ubicado en el correo electrónico elidro2000@yahoo.es. Por lo tanto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua – Valle;

RESUELVE:

PRIMERO: RELEVAR al Dr. RODRIGO REYES OCAMPO como curador Ad-litem de la demandada.

SEGUNDO: DESIGNAR Como curador Ad Litem del demandado de LUCYMAR AGUIRRE QUINTERO, al Dr. PEDRO LUIS PIEDRAHITA BETANCORTH, quien podrá ser ubicado en el correo electrónico elidro2000@yahoo.es.

TERCERO: SEÑÁLESE como gastos de curaduría la suma de **\$350.000.00**, los cuales deberán ser cancelados por la parte actora.

CUARTO: Líbrense las comunicaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE:

El Juez,

JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

RGN

2019-00290

INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor Juez, expediente donde se había ordenado a la parte activa realizar el emplazamiento del demandado conforme al Art 293 del CGP, sin que hasta la fecha el demandante informara al despacho si efectivamente realizo el emplazamiento, o de lo contrario, el despacho proceda a ordenar el emplazamiento conforme al Art 806 de 2020.

. -Sírvase proveer-

LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA
Secretaria.

PROCESO: EJECUTIVO
RADICACION N° 2019-00001-00
Auto Sustanciación N° 075

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Dagua, Valle, 31 de enero del año 2022.

| |
|--|
| <p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA - VALLE</p> <p>LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN ESTADO ELECTRÓNICO N°</p> <p>06 del 4 de feb/2022</p> <p>DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 295 DEL C.G.P Y EL DECRETO PRESIDENCIAL N° 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020.</p> <p></p> <p>LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA</p> <p>SECRETARIA</p> |
|--|

Visto y evidenciado el informe de Secretaría que antecede, se tiene que mediante auto Nro. 1199 del 18 de diciembre de 2019 el despacho ordeno se emplazará al demandado JORGE OSPINA MONTES, de conformidad con el Art 293 del CGP, sin embargo, hasta la fecha el interesado del extremo activo no ha informado si acato la orden emanada por esta célula judicial, sin embargo, conforme al decreto 806 del 2020, se indica que los emplazamientos se harán sin necesidad de publicación en un medio escrito.

Así las cosas, este despacho procederá a realizar la publicación en la red integrada para la gestión de procesos judiciales en línea, con el fin de que se surta la inclusión en el registro nacional de personas emplazadas, advirtiéndose que una vez transcurridos un mes después de publicada la información en dicho registro se procederá a la designación de curador Ad-litem. Por lo tanto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua – Valle;

RESUELVE:

PRIMERO: ORDÉNESE la publicación del emplazamiento a las personas inciertas e indeterminadas y de la Valla en la red integrada para la gestión de procesos judiciales en línea, con el fin de que se surta la inclusión en el registro nacional de personas emplazadas.

El Juez,

CUMPLASE

JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

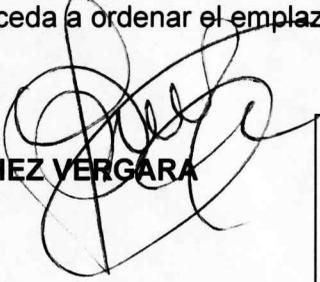
2019-00001

RGN

INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor Juez, expediente donde se había ordenado a la parte activa realizar el emplazamiento del demandado conforme al Art 293 del CGP, sin que hasta la fecha el demandante informara al despacho si efectivamente realizo el emplazamiento, o de lo contrario, el despacho proceda a ordenar el emplazamiento conforme al Art 806 de 2020.

. -Sírvase proveer-


LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA
Secretaria.

PROCESO: EJECUTIVO
RADICACION N° 2019-00101-00
Auto Sustanciación N° 022

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Dagua, Valle, 31 de enero del año 2022.

| |
|--|
| <p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA - VALLE</p> <p>LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN ESTADO ELECTRÓNICO N°</p> <p>06 del 4/02/2022</p> <p>DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 295 DEL C.G.P Y EL DECRETO PRESIDENCIAL N° 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020.</p> <p></p> <p>LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA</p> <p>SECRETARIA</p> |
|--|

Visto y evidenciado el informe de Secretaría que antecede, se tiene que mediante auto Nro. 1198 del 18 de diciembre de 2019 el despacho ordeno se emplazará al demandado VALENTIN CANDELA ANAYA y CLEOTILDE GORDILLO CASTRO, de conformidad con el Art 293 del CGP, sin embargo, hasta la fecha el interesado del extremo activo no ha informado si acato la orden emanada por esta célula judicial, sin embargo, conforme al decreto 806 del 2020, se indica que los emplazamientos se harán sin necesidad de publicación en un medio escrito.

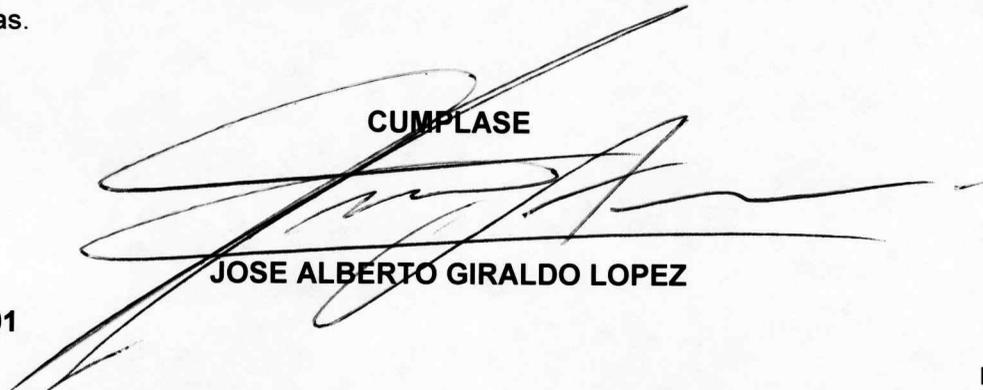
Así las cosas, este despacho procederá a realizar la publicación en la red integrada para la gestión de procesos judiciales en línea, con el fin de que se surta la inclusión en el registro nacional de personas emplazadas, advirtiéndose que una vez transcurridos un mes después de publicada la información en dicho registro se procederá a la designación de curador Ad-litem. Por lo tanto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua – Valle;

RESUELVE:

PRIMERO: ORDÉNESE la publicación del emplazamiento a las personas inciertas e indeterminadas y de la Valla en la red integrada para la gestión de procesos judiciales en línea, con el fin de que se surta la inclusión en el registro nacional de personas emplazadas.

El Juez,

CUMPLASE


JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

2019-00101

RGN

INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor Juez, memorial suscrito por El Dr. COLOMBIA REBOLLEDO ARBELAEZ, como apoderado general del BANCO POPULAR y la Dra. MARITZA MOSCOSO TORRES, en su calidad de APODERADA GENERAL DEL BANCO POPULAR, quienes solicitan la terminación del proceso.

- Sírvase proveer

LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA

La secretaria

PROCESO EJECUTIVO

RADICACION 2008-00003-00

Auto Sustanciación N° 017

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Dagua, 28 de enero del año 2022

Visto y evidenciado el informe de secretaria que antecede, se tiene que la parte actora dentro de la presente litis solicita se termine el presente proceso por pago total de la obligación, ante lo cual, se observa que a través de auto No. 139 del 20/02/2018 se declaró la terminación del presente proceso por desistimiento tácito, por ende, resulta a todas luces inocuo pronunciarse de fondo de la solicitud elevada por el demandante, pues el proceso se encuentra actualmente archivado. Por lo anterior, el Juzgado promiscuo de Dagua (V);

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de acceder a la solicitud elevada por El Dr. COLOMBIA REBOLLEDO ARBELAEZ, como apoderado general del BANCO POPULAR y la Dra. MARITZA MOSCOSO TORRES, en su calidad de APODERADA GENERAL DEL BANCO POPULAR, por lo motivos esbozados en el presente proveído.

El Juez,

2008-0003

NOTIFÍQUESE

JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

RGN

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA -
VALE

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN
ESTADO ELECTRÓNICO N°

06 del 4/02/2022

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 295 DEL
C.G.P Y EL DECRETO PRESIDENCIAL N° 806 DEL 4
DE JUNIO DE 2020.

LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA
SECRETARIA

INFORME SECRETARIAL:

A Despacho del señor Juez, informándole que las presentes diligencias han permanecido inactivas en la secretaría del despacho sin impulso alguno de la parte interesada desde el 10 de junio de 2019, encontrándose pendiente la aprehensión del vehículo dado en garantía.

- Sírvase proveer.-

LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA

La secretaria

PROCESO REALIZACION DE GARANTIA

RADICACION 2018-00021

Auto Interlocutorio N° 074

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Dagua Valle, 28 de enero del año 2022

| |
|---|
| <p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA - VALLE</p> <p>LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN ESTADO ELECTRÓNICO N° 06 del 4/02/2022</p> <p>DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 295 DEL C.G.P Y EL DECRETO PRESIDENCIAL N° 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020.</p> <p></p> <p>LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA SECRETARIA</p> |
|---|

Visto y evidenciado el informe de Secretaría que antecede, y verificada la actuación hasta aquí surtida, se tiene que desde que se ordenó la aprehensión y entrega del bien dado en garantía mobiliaria, hasta la fecha, no se ha surtido la aprehensión del vehículo identificado con placas IPW-770, toda vez que la interesada dentro de la presente litis no ha informado si radico efectivamente el Oficio Nro.626 del 12 de abril de 2018, dirigido a la Policía Nacional a fin de materializar la orden de aprehensión y entrega del bien dado en garantía inmobiliaria que fue decretada por la judicatura.

Así las cosas, se observa que el demandante, no ha surtido ninguna actuación en el presente proceso que amerite el impulso del mismo, estableciéndose una conducta omisiva.

Lo anterior evidencia un desinterés en la actuación por la parte demandante, por lo cual es procedente de conformidad con el artículo 317 del C. General del Proceso, requerir a la parte interesada para que cumpla con su carga procesal de conformidad a lo establecido en la norma ya referida.

“Art. 317. Desistimiento tácito. *El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:*

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

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas...”

Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 317 del C. General del Proceso, norma que se encuentra vigente desde el 1 de octubre del año 2012; el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua – Valle;

RESUELVE:

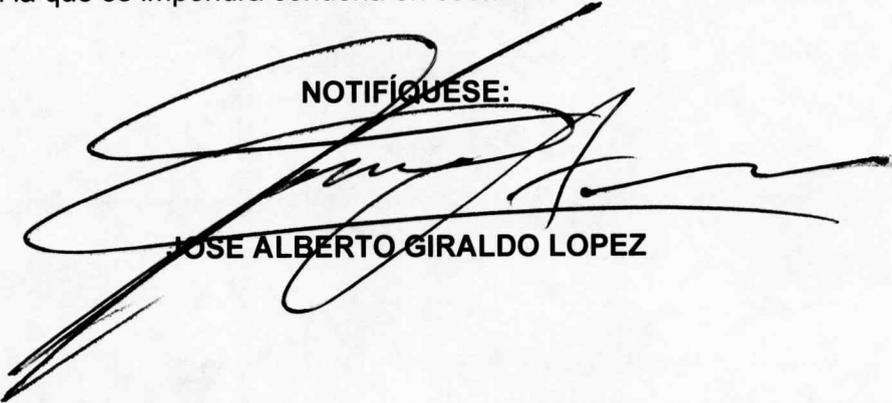
PRIMERO: REQUERIR a la parte actora para que cumpla con la carga procesal de informar si efectivamente radico el oficio Nro.626 del 12 de abril de 2018 ante la Policía Nacional a fin de realizar la aprehensión del vehículo identificado con placas IPW-770, ante lo cual deberá enviar al despacho prueba de su radicación, o por el contrario, informar al despacho, si el vehículo objeto de la litis fue aprehendido por la autoridad competente, para lo cual cuenta con un término de treinta (30) días.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE esta decisión mediante estado.

TERCERO: Vencido dicho término sin que se cumpla lo arriba ordenado, se tendrá por desistida tácitamente la demanda de Garantía Mobiliaria y así se declarará en providencia en la que se impondrá condena en costas.

NOTIFIQUESE:

El Juez,


JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

2018-00021

RGN

INFORME SECRETARIAL:

A Despacho del señor Juez, informándole que las presentes diligencias han permanecido inactivas en la secretaría del despacho sin impulso alguno de la parte interesada desde el 20 de septiembre del año 2019, encontrándose pendiente la notificación del demandado.

- Sírvase proveer.-

LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA

La secretaria

PROCESO EJECUTIVO

RADICACION 2018-00254

Auto Interlocutorio N° 073

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Dagua Valle, 28 de enero del año 2022

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE DAGUA -
VALLE**

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN
ESTADO ELECTRÓNICO N°

06 del 4/02/2022
DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 295 DEL
C.G.P Y EL DECRETO PRESIDENCIAL N° 806 DEL 4
DE JUNIO DE 2020.

**LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA
SECRETARIA**

Visto y evidenciado el informe de Secretaría que antecede, y verificada la actuación hasta aquí surtida, se tiene que desde que admitió la demanda, hasta la fecha, no se ha surtido la notificación de la demandada, siendo esta una carga procesal exclusiva de la parte demandante, quedando inactivo el proceso desde el 20/09/19, fecha en que se limito el embargo decretado por esta célula judicial.

Así las cosas, se observa que el demandante, no ha surtido ninguna actuación en el presente proceso que amerite el impulso del mismo, estableciéndose una conducta omisiva.

Lo anterior evidencia un desinterés en la actuación por la parte demandante, por lo cual es procedente de conformidad con el artículo 317 del C. General del Proceso, requerir a la parte interesada para que cumpla con su carga procesal de conformidad a lo establecido en la norma ya referida.

“Art. 317. Desistimiento tácito. El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

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

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la

respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas...”

Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 317 del C. General del Proceso, norma que se encuentra vigente desde el 1 de octubre del año 2012; el Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua – Valle;

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR a la parte actora para que cumpla con la carga procesal de notificar al demandado del auto de mandamiento de pago librado dentro del presente proceso, para lo cual cuenta con un término de treinta (30) días.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE esta decisión mediante estado.

TERCERO: Vencido dicho término sin que se cumpla lo arriba ordenado, se tendrá por desistida tácitamente la demanda ejecutiva y así se declarará en providencia en la que se impondrá condena en costas.

NOTIFIQUESE:

El Juez,

JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

2018-00254

RGN

INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor Juez, proceso donde la parte interesada aporta las constancias de notificación conforme al Art 291 del CGP del demandado JAVIER MONDRAGON VELEZ

- **Sírvase proveer** -

LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA

Secretaria

PROCESO: EJECUTIVO

RADICACIÓN: 2018-00219-00

Auto Sustanciación N° 016

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DAGUA (V)

Dagua, Valle, 28 de enero de 2022

Visto el informe de secretaría que antecede, se tiene que el interesado dentro del presente tramite aporta memorial informando que, conforme al Art 291 del CGP no pudo efectuar la notificación del demandado en la dirección, Vereda las delicias del municipio de Dagua (V), la cual fue aportada en el escrito de la demanda, por lo cual, informa que intentara la notificación de que trata el Art 291 del CGP en la dirección Traversal 20 Calle 8 Barrio Campo bello Dagua.

Así las cosas, el Juzgado Promiscuo de Dagua (V);

RESUELVE:

PRIMERO: GLOSESE el memorial de la notificación que trata el art 291 del CGP aportado al expediente. visible a folios 46 y 47.

SEGUNDO: TENER como nueva dirección de notificación del demandado TRAVERSAL 20 CALLE 8 BARRIO CAMPO BELLO DAGUA, dirección que fue puesta de presente por el apoderado de la parte actora.

NOTIFIQUESE.

El Juez,

JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

2018-00219

RGN

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE DAGUA - VALLE

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN ESTADO ELECTRÓNICO N°

06 del 4/02/2022

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 295 DEL C.G.P Y EL DECRETO PRESIDENCIAL N° 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020.

LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA

SECRETARIA

INFORME SECRETARIAL:

A despacho del señor juez, memorial allegado por la Dra. OLGA CECILIA ALOMIA DIAZ, mediante el cual aporta avalúo comercial del inmueble en litigio.

- **Sírvase proveer -**

LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA

Secretaria

PROCESO: EJECUTIVO

RADICACIÓN N° 2017-00213-00

Auto Sustanciación N° 019

| |
|---|
| <p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA - VALLE</p> <p>LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN ESTADO ELECTRÓNICO N°</p> <p>06 del 4/02/2022</p> <p>DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 295 DEL C.G.P Y EL DECRETO PRESIDENCIAL N° 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020.</p> <p></p> <p>LEIDY JOHANNA SÁNCHEZ VERGARA</p> <p>SECRETARIA</p> |
|---|

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DAGUA (V)

Dagua, Valle, 31 de enero del año 2022

Visto el informe de secretaría que antecede, se tiene que la Dra. OLGA CECILIA ALOMIA DIAZ aporta avalúo comercial realizado por el perito ANDRES FELIPE VELASCO SANCHEZ, Donde consta el avalúo del predio identificado con M.I Nro. 370-594618 de la Orip de Cali (V), avaluado para la vigencia 2021 en \$172.854.764.oo.

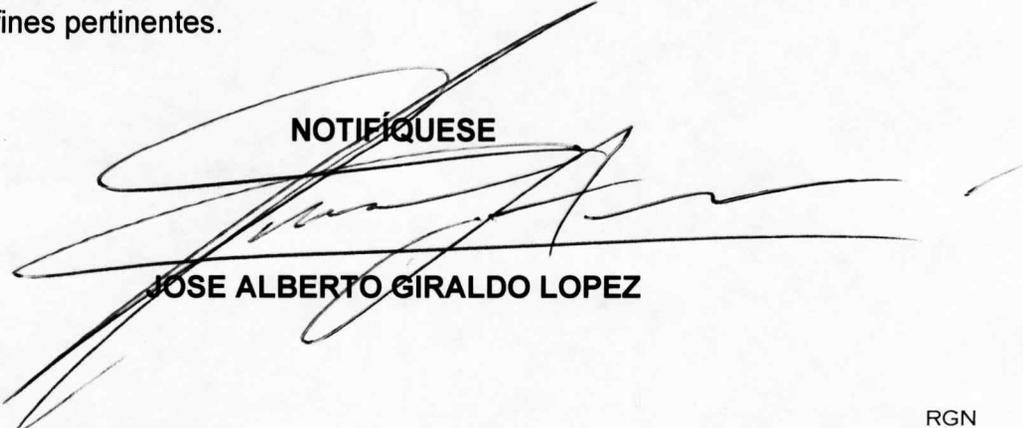
Ahora bien, es importante señalar lo estipulado en el Art 444 Numeral 2 del CGP el cual reza: "De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días." Así las cosas, el Juzgado Promiscuo de Dagua;

RESUELVE:

PRIMERO: CÓRRASE traslado a las partes, del avalúo presentado por la Dra. OLGA CECILIA ALOMIA DIAZ, visible a folios 97 al 136 del C.P, por un término de diez (10) días para los fines pertinentes.

NOTIFIQUESE

El Juez,


JOSE ALBERTO GIRALDO LOPEZ

2017-00213

RGN

Septiembre 9 de 2021

DOCTOR
JOSÉ ALBERTO GIRALDO LÓPEZ
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA-VALLE.
E. S. D.

REF. DEMANDA EJECUTIVA DE MENOR CUANTIA.
DEMANDANTE: LUIS HORACIO GUERRA MEJIA.
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TELLO AREIZA
ASUNTO: APORTE AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE Y
SOLICITUD DE REMATE EN PROCESOS DE EJECUCIÓN.
RADICACION NUMERO: 2017- 00213.

95
09/09/2021
GUSTAVO

OLGA CECILIA ALOMIA DIAZ, mayor de edad vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.400.526 de Dagua-Valle, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 89.153 del C.S. de la J. actuando como apoderada judicial en nombre y representación del Sr. LUIS HORACIO GUERRA MEJIA demandante en este proceso, y quien se identifica con cedula de ciudadanía número 14.996.100 de Cali-Valle, de acuerdo al poder conferido ante Usted, solicito de manera aporto:

Primero: Avalúo comercial como prerrequisito para solicitar el remate del inmueble objeto de este proceso, (artículo 444 C.G.P.), el cual fue realizado por el Perito Avaluador ANDRES FELIPE VELASCO SANCHEZ, DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL, con licencia S0014598, el cual arrojó el avalúo objeto del remate en la suma de CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.(\$172.854.764). Se aporta al despacho el paquete completo del avalúo con todas las especificaciones para este trámite.

Segundo: Del presente avalúo correr traslado al ejecutado señor Cesar Augusto Tello Areiza, por el término de 10 días ordenado por el articulo 444 C.G.P.

Tercero: Igualmente por medio e la presente solicito al despacho previos los trámites de los artículos 448 y s.s. del Código general del proceso, se fije fecha para la diligencia del remate, ordenando las publicaciones del remate a que haya lugar, el depósito para hacer postura, todo esto en aras de y la fijación de fecha para audiencia de remate, en aras de que se pague al demandado la suma a ejecutar.

Agradezco de antemano la atención prestada a la presente y para que el presente dictamen tenga las consecuencias solicitadas.

De Usted Señor Juez, Atentamente:

Olga C. Alomia

OLGA CECILIA ALOMIA DIAZ
C.C. No. 29.400.526 de Dagua-Valle.
T.P. No. 89.153 del C.S. de la J.
Apoderada demandante.

Septiembre 9 de 2021

DOCTOR
JOSÉ ALBERTO GIRALDO LÓPEZ
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA-VALLE.
E. S. D.



REF. DEMANDA EJECUTIVA DE MENOR CUANTIA.
DEMANDANTE: LUIS HORACIO GUERRA MEJIA.
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO TELLO AREIZA
ASUNTO: APORTE AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE Y SOLICITUD DE REMATE EN PROCESOS DE EJECUCIÓN.
RADICACION NUMERO: 2017- 00213.

OLGA CECILIA ALOMIA DIAZ, mayor de edad vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.400.526 de Dagua-Valle, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 89.153 del C.S. de la J. actuando como apoderada judicial en nombre y representación del Sr. LUIS HORACIO GUERRA MEJIA demandante en este proceso, y quien se identifica con cedula de ciudadanía número 14.996.100 de Cali-Valle, de acuerdo al poder conferido ante Usted, solicito de manera aporto:

Primero: Avalúo comercial como prerrequisito para solicitar el remate del inmueble objeto de este proceso, (artículo 444 C.G.P.), el cual fue realizado por el Perito Avaluador ANDRES FELIPE VELASCO SANCHEZ, DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL, con licencia S0014598, el cual arrojo el avalúo objeto del remate en la suma de CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.(\$172.854.764). Se aporta al despacho el paquete completo del avalúo con todas las especificaciones para este trámite.

Segundo: Del presente avalúo correr traslado al ejecutado señor Cesar Augusto Tello Areiza, por el término de 10 días ordenado por el articulo 444 C.G.P.

Tercero: Igualmente por medio e la presente solicito al despacho previos los trámites de los artículos 448 y s.s. del Código general del proceso, se fije fecha para la diligencia del remate, ordenando las publicaciones del remate a que haya lugar, el depósito para hacer postura, todo esto en aras de y la fijación de fecha para audiencia de remate, en aras de que se pague al demandado la suma a ejecutar.

Agradezco de antemano la atención prestada a la presente y para que el presente dictamen tenga las consecuencias solicitadas.

De Usted Señor Juez, Atentamente:

Olga C. Alomia

OLGA CECILIA ALOMIA DIAZ
C.C. No. 29.400.526 de Dagua-Valle.
T.P. No. 89.153 del C.S. de la J.
Apoderada demandante.



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



97

Santiago de Cali, 28 de Junio de 2021

Señor:

LUIS HORACIO GUERRA MEJIA

Presente

Ref.: Avalúo comercial

Me dirijo a usted para hacerle entrega del Avalúo en referencia de la casa ubicada en la calle 8 # 20 – 65 en el barrio Los Remedios, en el municipio de Dagua, Valle del Cauca.

Como resultado al estudio elaborado de dicho inmueble se obtuvo un valor total de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$172'854.764.00)**. En el informe adjunto se muestran todos los elementos que dieron como resultado la cantidad especificada.

Sin otro particular.

Atentamente,

ANDRES FELIPE VELASCO SANCHEZ

R.N.A. /C-02-8057

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



98

VELASCO'S ASESORES INMOBILIARIOS S.A.S NIT : 901 271 937 - 6



INFORMACIÓN GENERAL

Propósito del avalúo:

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una posible operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda. Se solicita al avalúo también para trámite jurídico.

Para ello, hemos analizado e investigado los factores intrínsecos y extrínsecos que determinan el **valor razonable** del inmueble, para estos fines.

Valor Razonable:

Existiendo un bien, un servicio, o una propiedad, el valor razonable es el valor de mercado, es decir el máximo valor posible, expresado en dinero, que un vendedor realmente interesado y deseoso de vender y sin estar forzado a hacerlo, puede obtener de un comprador, también interesado y deseoso de comprar, teniendo ambas partes pleno conocimiento de las condiciones de compra-venta y de la utilidad de la propiedad sujeta a negociación. Por lo anterior, podemos afirmar que el valor razonable es una medición basada en el mercado.

Avalúo Urbano:

Un Avalúo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar, valor del intangible, valor de la maquinaria y equipo.

AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96



aa

VELASCO'S ASESORES INMOBILIARIOS S.A.S NIT : 901 271 937 - 6



MARCO JURÍDICO

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas que lo complementan.

MÉTODOS VALUATORIOS

❖ 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 se deben clasificar, analizar y homogenizar según sea el caso, a partir de criterios de objetividad.

AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



100

INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

La zona dispone de andenes, sardineles y señalización que lo definen como un sector consolidado.

CONDICIONES RESTRICTIVAS

Estabilidad de suelo: El predio objeto de análisis NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa

Impacto ambiental: El predio objeto de análisis NO presenta condiciones que afecten o deterioren el medio ambiente de la zona a la que pertenece. El predio NO cuenta con riesgo de inundación.

Servidumbres y Cesiones: NO existe servidumbre. El predio objeto de estudio NO cuenta con afectación por reserva vial.

Seguridad: NO presenta problemas de inseguridad.

CONDICIONES ESPECIALES

- El predio en general se observa en buen estado de conservación y mantenimiento.
- El predio objeto de estudio actualmente se observa ocupado
- El inmueble presenta excelente localización al contar con todos los equipamientos necesarios para su correcto funcionamiento.
- El inmueble objeto de estudio cuenta con frente y acceso directo por la calle 7b y la carrera 22 del municipio de Dagua.

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



101

VIGENCIA DEL AVALÚO

El valor del presente avalúo tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de entrega del presente informe, siempre y cuando las condiciones del mercado permanezcan estables.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- ❖ Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- ❖ Certificamos que el profesional designado para realizar el presente avalúo no tiene intereses comerciales o de otra índole salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.
- ❖ La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- ❖ Certifico que el valuador no le liga con el solicitante o propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
- ❖ El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- ❖ El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- ❖ El valuador autorizado ha realizado una visita personal al bien inmueble objeto de valuación el día **21 de Junio a las 1:30 PM.**
- ❖ Certifico que el valuador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



102

NOTAS FINALES

- ❖ Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
- ❖ El informe técnico de avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- ❖ Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una eventual negociación.
- ❖ Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al valor objetivo del inmueble; en el valor de negociación intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como: La emergencia sanitaria de la pandemia del covid 19, la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se la vaya a dar, todos los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje hacia arriba o hacia abajo del monto del avalúo.
- ❖ En ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos jurídicos, comerciales o personales.

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



103

28/JUNIO/2021

CALLE 8 # 20 - 65 BARRIO LOS REMEDIOS - DAGUA



**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



104

INFORMACIÓN BÁSICA

DATOS DEL SOLICITANTE

**NOMBRE: LUIS HORACIO GUERRA MEJIA
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C. 14996100
PAÍS: COLOMBIA
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA
CIUDAD: CALI
DIRECCIÓN: CARRERA 15 # 23 - 09**

DATOS INMUEBLE

DATOS PROPIETARIO

**PROPIETARIO: CESAR AUGUSTO TELLO AREIZA
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C. 94396505**

UBICACIÓN

**PAÍS: COLOMBIA
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO: DAGUA
DIRECCIÓN: CALLE 8 # 20 - 65
BARRIO: LOS REMEDIOS**

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



105

**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



ASPECTOS GENERALES

| | |
|-----------------------|---|
| FINALIDAD AVALÚO: | RAMA JUDICIAL (JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA) |
| TIPO DE INMUEBLE: | CASA |
| PROPIEDAD HORIZONTAL: | NO |
| ESTRATO: | 2 |
| TIPO PREDIO: | URBANO |

SERVICIOS:

| | |
|----------------|----|
| ACUEDUCTO | SI |
| ENERGÍA | SI |
| GAS | SI |
| ALCANTARILLADO | SI |
| TELÉFONO | NO |
| INTERNET | NO |
| ASEO | NO |

CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS COMO: ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SUMINISTRADA POR ACUAVALLE S.A. E.S.P, Y DE ENERGÍA POR CELSIA Y ACOMETIDA DE GAS NATURAL.

DATOS DE ESCRITURA

MATRÍCULA/S INMOBILIARIA/S: 370-594618
CÓDIGO CATASTRAL: 762330100000000990003000000000

USO PREDOMINANTE DEL SECTOR: RESIDENCIAL
TOPOGRAFÍA: PENDIENTE

AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



106

DESCRIPCIÓN INMUEBLE:

CASA UBICADA EN EL MUNICIPIO DE DAGUA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA EN LA VÍA CALI - BUENAVENTURA, SOBRE UNA VÍA DES-PAVIMENTADA, CONSTA CON UNA FACHADA EN SU PRIMER PISO EN LADRILLO Y ENCHAPADA EN CERÁMICA Y SEGUNDO PISO EN LADRILLO LIMPIO, CON VENTANAS CON MARCOS METÁLICOS, VIDRIO LIMPIO Y REJAS DE SEGURIDAD, DOS PUERTAS METÁLICAS, EN SU PRIMER PISO TIENE PISOS EN CERÁMICA, TECHO EN PANEL YESO, TIENE TRES ALCOBAS, UNA ALCOBA PRINCIPAL CON PUERTA EN MADERA, CLÓSET EN MADERA, CON BAÑO PRIVADO CON TECHO EN MADERA, BATERÍAS SANITARIAS TRADICIONALES Y DUCHA, DOS ALCOBAS CON VENTANAS HACIA EXTERIOR DE LA VIVIENDA Y CLÓSETS EN MADERA, UN BAÑO SOCIAL CON PUERTA EN MADERA BATERÍAS SANITARIAS TRADICIONALES Y DUCHA, LAS PAREDES DE LOS BAÑOS SON ENCHAPADAS EN AZULEJOS, TIENE UNA COCINA CON MESÓN EN GRANITO, CON LAVAPLATOS DE ACERO INOXIDABLE, GABINETES EN MADERA, CUENTA CON ACOMETIDA DE GAS, SALA - COMEDOR, Y UN PATIO POSTERIOR CON SU ZONA DE ROPAS, LAVADERO EN CEMENTO Y ENCHAPADO EN AZULEJO, EL PATIO TIENE UN ESPACIO DE AIRE CON REJA DE SEGURIDAD.

EN EL SEGUNDO PISO DE LA VIVIENDA CUENTA CON PISOS EN CEMENTO, CON PAREDES EN LADRILLO LIMPIO, CON TECHO EN LAMINA DE ZINC, Y TIENE ESPACIO PARA TRES ALCOBAS. TODO EL SEGUNDO PISO ESTA EN OBRA NEGRA SIN TERMINAR.

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



107

VELASCO'S ASESORES INMOBILIARIOS S.A.S NIT : 901 271 937 - 6



| DEPENDENCIAS | | | |
|--------------------------------|----|--------------------|---|
| Alcobas | 3 | Alcoba de servicio | 0 |
| Balcón | 0 | Baño de servicio | 0 |
| Baño privado | 1 | Baño social | 1 |
| Closets | 3 | Cocina | 1 |
| Comedor | 1 | Estar habitación | 0 |
| Estudio | 0 | Jardín | 0 |
| Patio interior | 1 | Pisos | 2 |
| Sala | 1 | Terraza | 0 |
| Zona de ropas | 1 | Patio Posterior | 0 |
| Cocina amueblada | 0 | Porch | 0 |
| Cisterna | 0 | Tanque elevado | 0 |
| Predio subdividido físicamente | SI | | |

ASPECTOS JURÍDICOS

SEGÚN LA ESCRITURA PUBLICA NO. DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS (286), DE LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE DAGUA, UBICADA EN EL BARRIO LOS REMEDIOS DEL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE DAGUA, INSCRITO EN LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL BAJO EL NRO. 01-00-0099-0003-000Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:

LINDEROS:

NORTE: EN EXTENSIÓN DE 12 METROS CON PREDIO DE ADELINA RAMOS DE BONILLA.

SUR: EN EXTENSIÓN DE 13,50 METROS CON CALLE PUBLICA.

ORIENTE: EN EXTENSIÓN DE 19 METROS CON PROPIEDAD DE RUTH GOMER Y ELEUTERIO ZÚÑIGA.

OCCIDENTE: EN EXTENSIÓN DE 19 METROS CON PREDIO DE HÉCTOR MARIO DRADA.

AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96

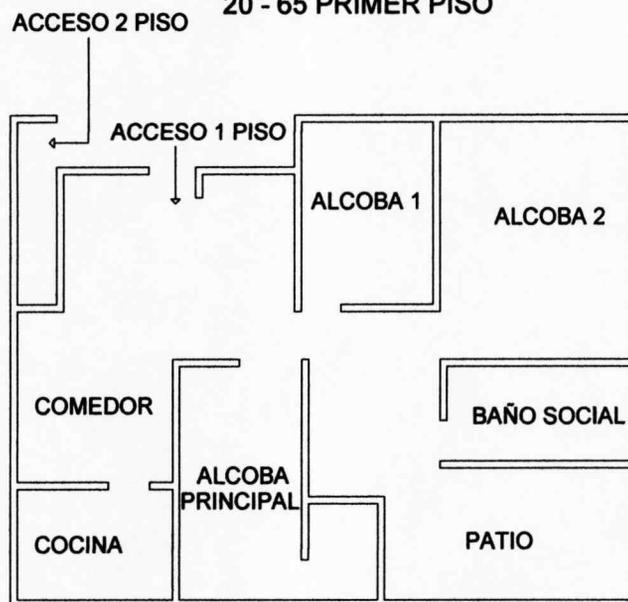


**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



108

CASA B/ LOS
REMEDIOS CALLE 8 #
20 - 65 PRIMER PISO



AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96

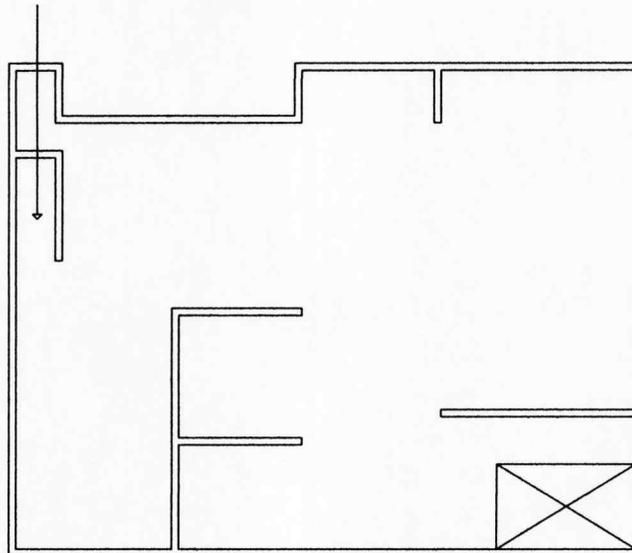


**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



109

ACCESO 2 PISO
CASA B/ LOS
REMEDIOS CALLE 8 #
20 - 65 SEGUNDO
PISO



**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



110

ÁREAS:

ÁREA LOTE(mt2): 228,00
ÁREA CONSTRUIDA(mt2): 311,03
ÁREA PRIVADA(mt2): 275,80
ÁREA LIBRE(mt2): 27,00

OBSERVACIONES GENERALES

LA CASA CUENTA CON BUENAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN YA QUE POR SU UBICACIÓN CUENTA CON BUENAS FACILIDADES DE TRANSPORTE Y BUENAS CONDICIONES COMERCIALES.

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



EQUIPAMIENTO

| Equipamiento | Nivel de Equipamiento | Distancia Aprox en metros |
|---------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Áreas verdes | Suficiente | 201 - 300 |
| Asistencial | Suficiente | 201 - 300 |
| Comercial | Suficiente | 201 - 300 |
| Escolar | Suficiente | 201 - 300 |
| Estacionamientos | Suficiente | 201 - 300 |
| Áreas creativas | Suficiente | 201 - 300 |

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



UBICACIÓN INMUEBLE EN MAPA

CALLE 8 # 20 - 65



DESCRIPCIÓN: DAGUA ES UN MUNICIPIO DE COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, UBICADO AL OCCIDENTE DEL DEPARTAMENTO ENTRE LOS MUNICIPIOS DE BUENAVENTURA, RESTREPO, LA CUMBRE, Y CALIMA A 3°38'45" LATITUD NORTE Y 76°41'30" LONGITUD OESTE. TIENE UNA TEMPERATURA MEDIA DE 25 °C, UNA ALTITUD DE 828 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR.

TRANSPORTE Y VÍAS: AL MUNICIPIO DE DAGUA SE LLEGA POR LA VÍA 19 QUE ES LA VÍA CALI - BUENAVENTURA, Y CONSTA CON VARIOS MEDIOS DE TRANSPORTE COMO TAXIS LIBRES, VEHÍCULO PARTICULAR O BUSES INTERMUNICIPALES.

Latitud: 3,65750029141346
Longitud: -76,6864103078842

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



13

MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS

Método del mercado o comparativo

\$172.854.764

JUSTIFICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

SE REALIZO POR MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO, ESTUDIANDO LA OFERTA DE INMUEBLES SIMILARES EN EL SECTOR Y HACIENDO LAS DEBIDAS HOMOGENIZACIONES CON LA INFORMACIÓN. SE REALIZARON LOS CÁLCULOS DE REPOSICIÓN A NUEVO TOMANDO EN CUENTA EL ESTADO, LA EDAD PARA LLEGAR A SU VALOR ACTUAL Y SE REALIZO UN ESTUDIO EN LA ZONA PARA OBTENER UN PROMEDIO DE RENTABILIDAD (ARRIENDO) PARA LLEGAR A LA RENTA ACTUAL DEL PREDIO, Y ASÍ MISMO A SU VALOR COMERCIAL.

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



114

RESULTADOS OBTENIDOS

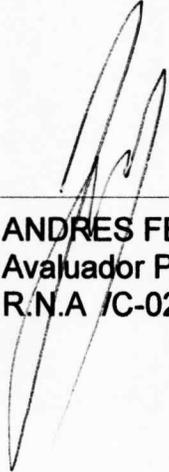
AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE:

\$172.854.764

TOTAL AVALÚO COMERCIAL: \$172.854.764
(Ciento setenta y dos millones ochocientos cincuenta y cuatro mil setecientos sesenta y cuatro pesos M/L)

FUENTES CONSULTADAS

- ➔ BASE DE DATOS DEL AVALUADOR
- ➔ OFICINAS INMOBILIARIAS
- ➔ CONSULTA DE DATOS EN LA FUENTE



ANDRES FELIPE VELASCO SANCHEZ
Avaluador Profesional
R.N.A /C-02-8057

AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



115

CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN

| | |
|--------------|---|
| ESTRUCTUR A | COLUMNAS Y LOSAS DE ENTRE PISO REALIZADA EN FERRO CONCRETO. |
| FACHADA | EN LADRILLO Y ENCHAPADA EN BALDOSA. |
| PISOS | EN CERÁMICA |
| TECHOS | EN SU PRIMER PISO EN PANEL YESO Y EN SU SEGUNDO PISO EN TEJA DE ZINC. |
| COCINA | CON MESÓN EN GRANITO, LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE Y GABINETES EN MADERA |
| BAÑOS | CON TECHOS EN MADERA, PAREDES ENCHAPADOS EN AZULEJO, BATERÍAS SANITARIAS TRADICIONALES Y DUCHA. |
| PUERTAS | LAS DOS PUERTAS EXTERNAS SON METÁLICAS, EN SU PRIMER PISO SON PUERTAS EN MADERA Y EL SEGUNDO PISO NO TIENE PUERTAS. |
| CLÓSETS | EN SU PRIMER PISO TODOS LOS CLÓSETS SON EN MADERA. |
| VENTANAS | LAS EXTERNAS SON CON MARCOS METÁLICOS, VIDRIO LIMPIO Y REJAS DE SEGURIDAD, EN SU INTERIOR DE SU PRIMER PISO, SON EN MADERA Y VIDRIO LIMPIO, EN SU SEGUNDO PISO NO HAY VENTANAS. |
| ZONA OFICIOS | EN SU PRIMER PISO TIENE UN LAVADERO EN CEMENTO ENCHAPADO EN AZULEJO. |

ESTADO DE EDIFICACIÓN

| TIPO | | ESTADO |
|----------|-------------|-----------|
| METÁLICA | PRIMER PISO | Muy bueno |
| MADERAS | PRIMER PISO | Muy bueno |
| PISOS | PRIMER PISO | Muy bueno |
| MUROS | PRIMER PISO | Muy bueno |
| TECHOS | PRIMER PISO | Muy bueno |
| COCINA | PRIMER PISO | Muy bueno |
| BAÑOS | PRIMER PISO | Muy bueno |

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6



116

FICHA TÉCNICA AVALÚO

| MÉTODOS | RESULTADOS | VARIABLES | CRITERIOS |
|--------------------------|---------------|--|--|
| Método del Mercado | \$172.854.764 | Se tomó 3 inmuebles similares dentro del sector y el estrato del inmueble objeto de avalúo y se obtiene la media. *Desviación Estándar: 38213,72 *Coeficiente Variación: 6,88% | Se seleccionó 3 inmuebles que se encontraban en estado similar al inmueble objeto del presente informe, con la misma destinación y área similar. |
| Método de la Renta | | *Promedio Porcentaje Renta precio del mercado: % | Este valor se obtuvo con base en la renta de inmuebles comparables, tomando el indicador promedio del sector y tipo de inmueble. |
| AVALÚO INMUEBLE | \$172.854.764 | Se promedia los Métodos utilizados. | Se otorga mayor valor a los Métodos cuyas variables son más confiables. |
| Coeficiente de variación | 0,00% | El coeficiente de variación de los Métodos utilizados. | |

AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



117



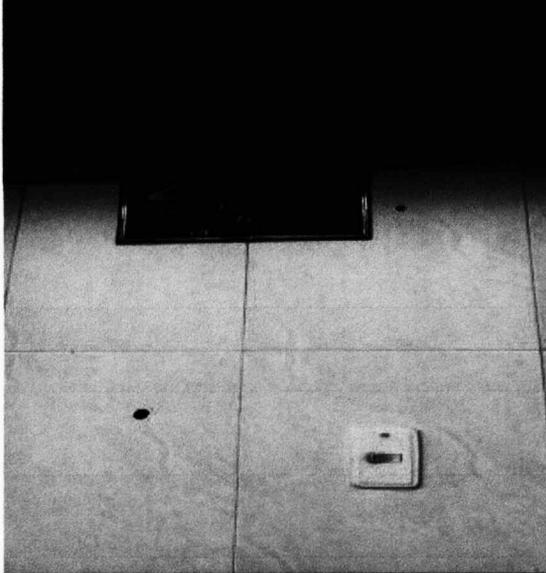
AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96



VELASCO'S ASESORES INMOBILIARIOS S.A.S NIT : 901 271 937 - 6



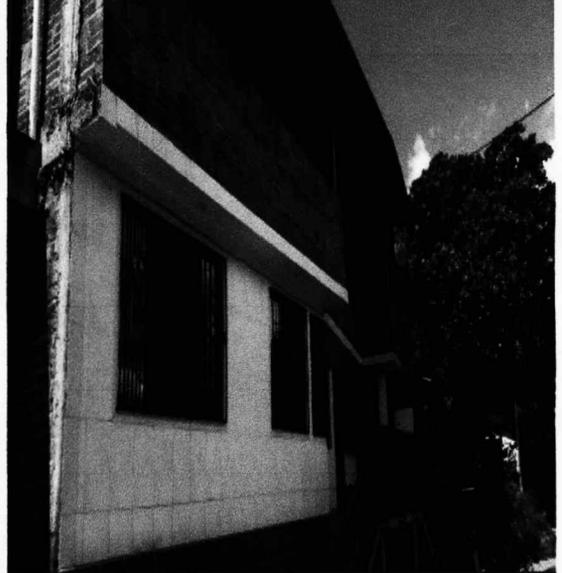
NOMENCLATURA CALLE 8 # 20 - 65
BARRIO LOS REMEDIOS



SALA



FACHADA



COMEDOR



AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96





VELASCO'S ASESORES INMOBILIARIOS S.A.S NIT : 901 271 937 - 6



AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



P



ENTRADA PRINCIPAL

**ALCOBA PRINCIPAL CON CLOSET
EN MADERA**



PISOS EN CERAMICA

**VISTA ALCOBA PRINCIPAL HACIA LA
VENTANA CON MARCO EN**

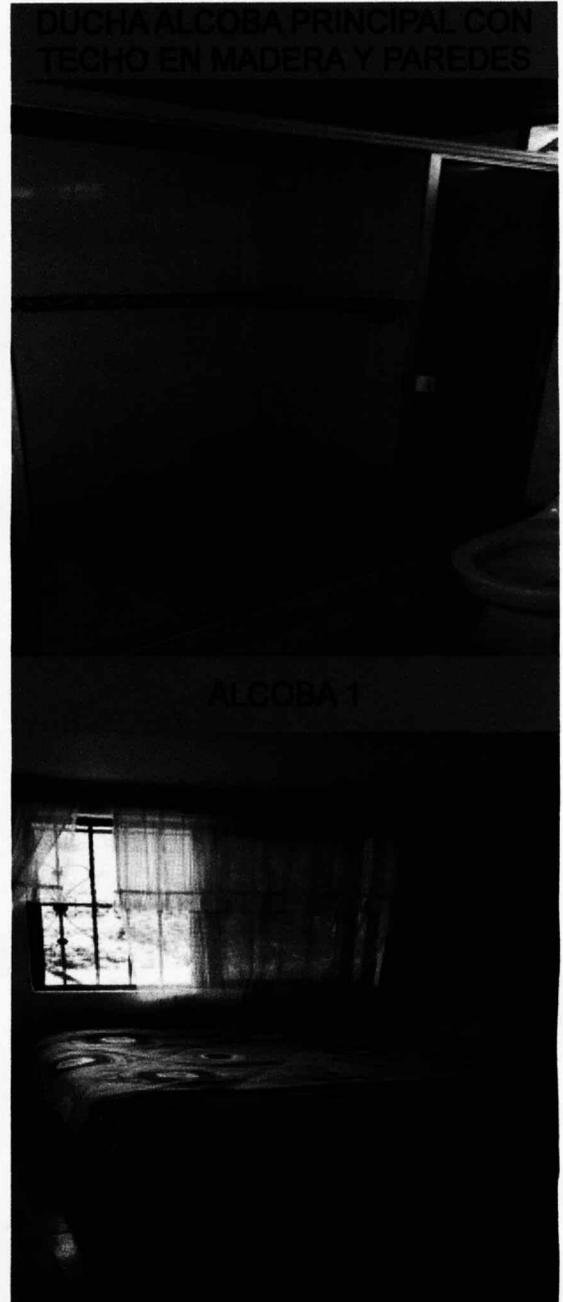
**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



121



AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96



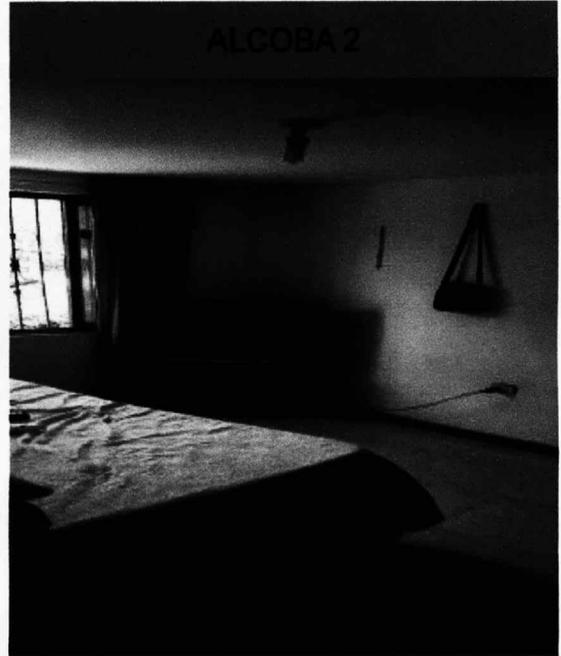
**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



122



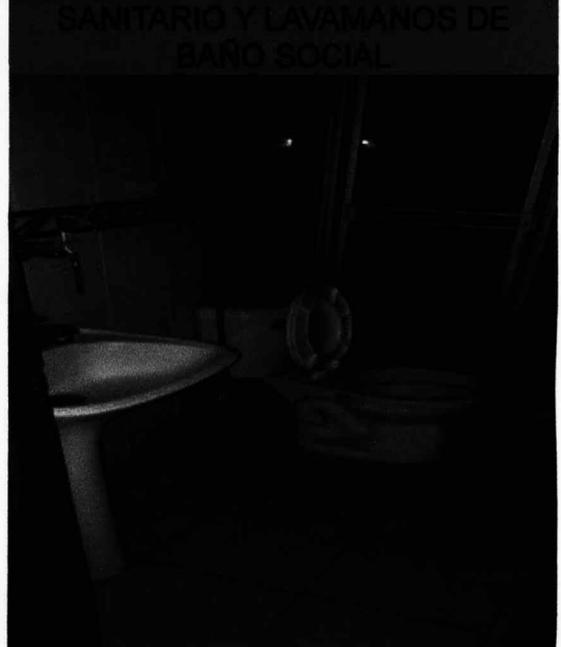
**ALCOBA 1 CON CLOSET EN
MADERA**



ALCOBA 2



**ALCOBA 2 CON CLOSET EN
MADERA**



**SANITARIO Y LAVAMANOS DE
BAÑO SOCIAL**

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



VELASCO'S ASESORES INMOBILIARIOS S.A.S NIT : 901 271 937 - 6



AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
 VELASCOS018@HOTMAIL.COM
 TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
 CARRERA 37 # 13B - 96

124



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



PUERTA METALICA ACCESO
SEGUNDO PISO

SEGUNDO PISO CON DIVISIONES
EN LADRILLO Y PISO EN



CUBIERTA SEGUNDO PISO EN
LAMINAS DE ZINC

ESPACIO SEGUNDO PISO EN OBRA
NEGRA

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
 VELASCOS018@HOTMAIL.COM
 TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
 CARRERA 37 # 13B - 96



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



126

INMUEBLES CONSULTADOS

<https://www.olx.com.co/item/vendo-casa-barrio-industrial-iid-1110514767>



<https://www.olx.com.co/item/venta-hermosa-casa-iid-1110830235>



<https://www.olx.com.co/item/casa-en-borrero-ayerbe-iid-1104538319>



**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**



VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6



127

FICHA TÉCNICA MÉTODO DEL MERCADO O COMPARATIVO

| FACTORES | TES 1 | TES 2 | TES 3 | | | | | |
|-------------------|-------|-------|-------|--|--|--|--|--|
| Ubicación | 1,00 | 1,05 | 0,85 | | | | | |
| Acabados | 0,85 | 0,75 | 0,80 | | | | | |
| COEFICIENTE TOTAL | 0,62 | 0,67 | 0,77 | | | | | |

| TABLA DE HOMOGENIZACIÓN | | | | | | |
|--|-----------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| TESTIGO | ÁREA CONS M2 | \$ TOTAL SIN HOMOG | \$ UNIT SIN HOMOG M2 | FACTORES HOMOG | \$ TOTAL HOMOG | \$ UNIT M2 HOMOG |
| 1 | 132,00 | \$130.000.000 | \$984.848 | 0,62 | \$80.294.118 | \$608.289 |
| 2 | 90,00 | \$70.000.000 | \$777.778 | 0,67 | \$46.666.667 | \$518.519 |
| 3 | 200,00 | \$140.000.000 | \$700.000 | 0,77 | \$108.088.236 | \$540.441 |
| SUMAS | 422,00 | \$340.000.000 | \$2.462.626 | | \$235.049.020 | \$1.667.248 |
| MEDIA ARITMÉTICA HOMOGENIZADA M2 suma de PUH/n | | | | | | \$555.749 |
| MEDIA PONDERADA HOMOGENIZADA M2 suma de PTH/SCT | | | | | \$556.988 | |
| VLR TOTAL MERCADO VENTA = Media pond homog x superficie C. | | | | | | \$172.854.764 |

AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96



128

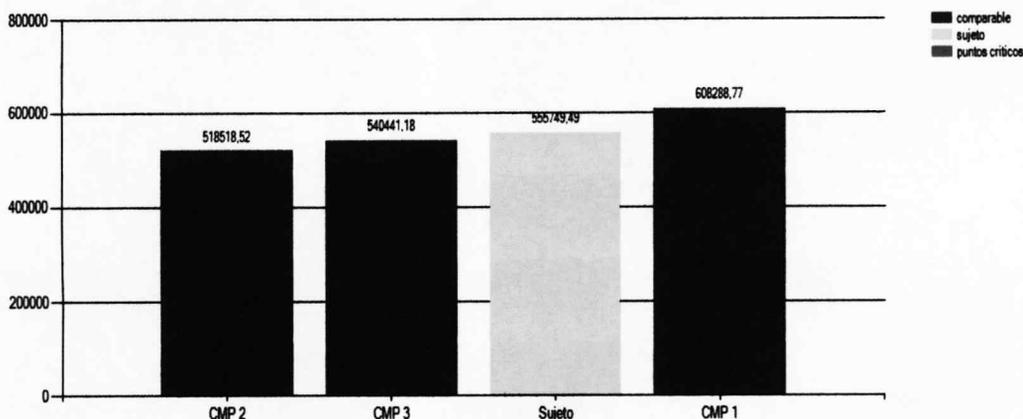
VELASCO'S ASESORES INMOBILIARIOS S.A.S NIT : 901 271 937 - 6



| VALOR LOTE - VALOR CONSTRUCCIÓN | | | | | |
|---------------------------------|--------|----------------|-----------------|--------------|-----------|
| Tipo | Área | Área comparada | % Participación | Valor bien | mt2 bien |
| Construcción | 311,03 | 140,67 | 57% | \$98.527.215 | \$316.777 |
| Lote | 228 | 107,33 | 43% | \$74.327.549 | \$325.998 |
| Total | | 248,00 | | | |

| RESULTADOS | | | | | |
|------------|-----------------|--------------------|-------------------|---------------------|--------|
| No | Comparable | Valor Homogenizado | Dispersión simple | Dispersión cuadrada | Puntos |
| 1 | Inm Comparado 2 | \$518.519 | -37230,97 | 1386145127,14 | -0,97 |
| 2 | Inm Comparado 3 | \$540.441 | -15308,31 | 234344355,06 | -0,4 |
| 3 | Inm Comparado 1 | \$608.289 | 52539,28 | 2760375942,92 | 1,37 |

VALOR m2 COMPARABLES



AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96



**VELASCO'S ASESORES
INMOBILIARIOS S.A.S NIT :
901 271 937 - 6**



124

JUSTIFICACIÓN MÉTODO DEL MERCADO

PARA EL PRESENTE ESTUDIO SE ANALIZO EL MÉTODO DEL MERCADO O COMPARATIVO, TOMANDO COMO MUESTRA INMUEBLES COMPARABLES, TODOS UBICADOS EN EL MISMO SECTOR O SIMILARES DE LA ZONA DEL BARRIO LOS REMEDIOS DEL MUNICIPIO DE DAGUA, SE ESCOGIERON POR SER SIMILARES AL INMUEBLE OBJETO DEL AVALUÓ, SIN EMBARGO SE HOMOGENIZARON POR 3 FACTORES FUENTES, Y DOTACIÓN COMUNAL.

EL FACTOR FUENTE ES PORQUE ESTOS DATOS FUERON TOMADOS DE PORTALES DE INTERNET Y ESTOS VALORES TIENEN IMPLÍCITO UN VALOR DE NEGOCIACIÓN.

**AFILIADOS A CORPOLONJAS CORPORACION DE LONJAS Y REGISTRO
VELASCOS018@HOTMAIL.COM
TELEFONOS: 302 3577052 - 321 8025977
CARRERA 37 # 13B - 96**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL
 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
 RNA No 01002066 DECRETO 2150/86 Y 1420/88

LONJANAS
 LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

CORPOLONJAS
 CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

S0014598



ANDRES FELIPE VELASCO SANCHEZ
 C.C. 14.466.220 DE CUI
 REGISTRO MATRICULA ASOCIADO
 R.N.A. /C-02-3057
 VENCE: DICIEMBRE 30/2021

*Esta Credencial es personal e intransferible. identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAS" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligandose asi al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.
 El manejo y, o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular
 Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional*

gerencia@corpolonjas.com
VENCE: DICIEMBRE 30/2021

Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos
FAX: 5279798 - 4820888
Móvil: 312 4794638- 3124797168
Bogotá D.C. Colombia

OK
1474913 DN

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
 Presidente

Apoyo Gremial y Profesional
www.corpolonjas.com



14.466.220

El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matriculas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
"CORPOLONJAS"

CERTIFICA:

ANDRES FELIPE VELASCO SANCHEZ
C.C.14.466.220 DE CALI

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____

INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____

INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____

AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____

AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____

AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____

AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____

AVALUOS AMBIENTALES _____

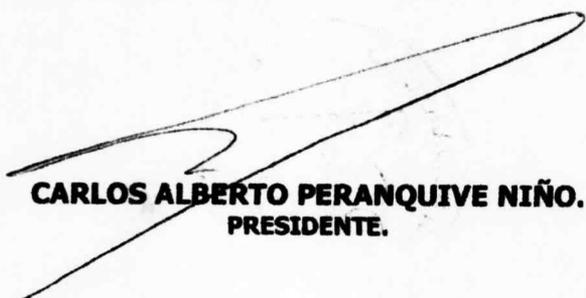
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____

AVALUO DE AUTOMOTORES _____

AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No **R.N.A./C-02-8057** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Diciembre del 2021**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 03 días del mes de Diciembre del 2020.



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO.
PRESIDENTE.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210622301444271878

Nro Matrícula: 370-594618

Pagina 1 TURNO: 2021-249644

Impreso el 22 de Junio de 2021 a las 09:26:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: DAGUA VEREDA: DAGUA
FECHA APERTURA: 16-03-1998 RADICACIÓN: 1998-21168 CON: ESCRITURA DE: 18-11-1995
CODIGO CATASTRAL: 762330100000009900030000000000 COD CATASTRAL ANT: 76233010000990003000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESC.928 DEL 18-11-95 NOT.DAGUA CON AREA DE 228M2 DCTO 1711/84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GOMEZ CASTRO JOSE EDISON ADQUIRIO POR COMPRA A RUBIANO VALDERRAMA MANUEL AGUSTIN POR ESC.441 DEL 6-8-92 NOT.UNICA DAGUA REG.27-8-92.RUBIANO VALDERRAMA MANUEL AGUSTIN ADQUIRIO POR COMPRA JOAQUIN MUÑOZ MARIA OLGA POR ESC.73 DEL 20-2-92 NOT. UNICA DE DAGUA REG.21-2-92.JOAQUIN MUÑOZ MARIA OLGA ADQUIRIRO POR COMPRA A RAMOS MARTINEZ JOSE PROSPERO POR ESC.376 DEL 19-6-88 NOT. DAGUA REG.5-7-88..RAMOS MARTINEZ JOSE PROSPERO ADQUIRIRO POR COMPRA MARTINEZ CRUZ CARLOS ALBERTO POR ESC.204 DEL 07-04-83 NOT.DAGUA REG.19-5-83.MARTINEZ CRUZ CARLOS ALBERTO ADQUIRIO POR COMPRA A RAMOS BONILLA ADELINA POR ESC.240 DEL 26-5-79 NOT. DAGUA REG.23-4-80.Y EL OTRO LOTE QUE SE ENGLOBA LO ADQUIRIO JOSE EDINSON GOMEZ CASTRO POR ESC.928 DEL 18-11-95 NOT. DAGUA REG.16-3-98.POR COMPRA A RAMOS DE BONILLA ADELINA.Y RAMOS BONILLA ADELINA ADQUIRIO POR COMPRA ABELARDO MONTES DEOCA POR COMPRA POR ESC.240 DEL 9-10-50 NOT.DAGUA REG.5-12-50.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE Y CASA DE HABITACION SITUADA EN EL BARRIO LOS REMEDIOS DEL MUNICIPIO DE DAGUA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 91291

370 - 594615

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-1998 Radicación: 1998-21168

Doc: ESCRITURA 928 del 18-11-1995 NOT.UNICA de DAGUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GOMEZ CASTRO JOSE EDISON

CC# 2549868 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-06-1998 Radicación: 1998-46908

Doc: ESCRITURA 345 del 02-06-1998 NOTARIA UNICA de DAGUA

VALOR ACTO: \$3,500,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210622301444271878

Nro Matrícula: 370-594618

Pagina 2 TURNO: 2021-249644

Impreso el 22 de Junio de 2021 a las 09:26:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR(PRIMERA COLUMNA))(B.F.#1295394/16-06-98)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ CASTRO JOSE EDISON

CC# 2549868

A: GARCIA ADRIANA

CC# 29400157 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-09-2002 Radicación: 2002-69770

Doc: ESCRITURA 417 del 23-08-2002 NOTARIA UNICA de DAGUA

VALOR ACTO: \$5,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA . BTA.FISCAL #10094316 PRIMERA COLUMNA-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA ADRIANA

CC# 29400157

A: PAZ MENESES EDGAR ARLEY

CC# 94419923 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-2008 Radicación: 2008-87793

Doc: ESCRITURA 655 del 18-11-2008 NOTARIA UNICA de DAGUA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAZ MENESES EDGAR ARLEY

CC# 94419923

A: MENDOZA TARQUINO MARIA TERESA

CC# 31837680 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-2010 Radicación: 2010-46855

Doc: ESCRITURA 286 del 19-05-2010 NOTARIA UNICA de DAGUA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MENDOZA TARQUINO MARIA TERESA

CC# 31837680

A: GOMEZ MARTINEZ DENISEL

CC# 66911732 X

A: TELLO AREIZA CESAR AUGUSTO

CC# 94396505 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2017 Radicación: 2017-120842

Doc: OFICIO 2243 del 08-11-2017 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE DAG de DAGUA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUERRA MEJIA LUIS HORACIO

A: TELLO AREIZA CESAR AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-12-2017 Radicación: 2017-125101

Doc: ESCRITURA 347 del 17-11-2017 NOTARIA UNICA de DAGUA

VALOR ACTO: \$19,519,500

134



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210622301444271878

Nro Matrícula: 370-594618

Pagina 3 TURNO: 2021-249644

Impreso el 22 de Junio de 2021 a las 09:26:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ MARTINEZ DENISEL

CC# 66911732

A: TELLO GOMEZ JUAN CAMILO

CC# 1114734644 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-3973 Fecha: 11-11-2008
 AGREGADO EN DIRECCION "CASA DE HABITACION" CONFORME A LA ESCRITURA #17 DEL 23-09-2002 NOTARIA DE DAGUA QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE LA OFICINA.VALE ART.35 DCTO 1250 DE 1970.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010
 SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014
 SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-249644

FECHA: 22-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

7 700001 605640



135

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2 8 6.-----
DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS.-----
OTORGADA ANTE LA NOTARIA UNICA DEL
CIRCULO DE DAGUA.-----
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE

MAYO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).-----

*******FORMATO DE CALIFICACION.*******

CLASE DE ACTO O CONTRATO: **COMPRAVENTA.**-----

OTORGANTES: -----

VENDEDORA: **MARIA TERESA MENDOZA TARQUINO, CC. Nro. 31'837.680 DE CALI-VALLE.**-----

COMPRADORES: **CESAR AUGUSTO TELLO AREIZA, CC. Nro. 94'396.505 DE CALI-VALLE y DENISEL GOMEZ MARTINEZ, CC. Nro. 66'911.732 DE DAGUA-VALLE.**-----

INMUEBLE: **UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE ESTA EDIFICADA.**-----

DIRECCION: **CALLE 8 Nro. 20-65 BARRIO REMEDIOS.**-----

UBICACIÓN: **ZONA URBANA.**-----

MUNICIPIO: **DAGUA.**-----

CEDULA CATASTRAL Nro. **01.00.0099.0003.000.**-----

MATRICULA INMOBILIARIA Nro. **370-594618.**-----

DEPARTAMENTO: **VALLE DEL CAUCA.**-----

VALOR DEL ACTO: **\$10.000.000.**-----

FECHA DE ADQUISICION: **18 DE NOVIEMBRE DE 2008.**-----

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI.-----

En Dagua, población cabecera del círculo de Notaria del mismo Nombre, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los Diecinueve (19) días del mes de **MAYO** del año dos mil diez (2010), ante el Despacho del Señor **CICERON RICO SANDOVAL**, Notario Único del Círculo, compareció la señora **MARIA TERESA MENDOZA TARQUINO**, mayor de edad, vecina de este distrito, de estado civil unión libre, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 31'837.680 expedida en Cali-Valle, hábil para otorgar, dijo. **PRIMERO.**--Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y

Se expidió primera copia.

enajenación perpetua en favor de los señores: **CESAR AUGUSTO TELLO AREIZA, Y DENISEL GOMEZ MARTINEZ**, el derecho de dominio que tiene y ejerce del siguiente bien inmueble: Una casa de habitación, ubicada en el barrio Los Remedios, en la Calle 8 Nro. 20-65, perímetro urbano del Municipio de Dagua, construida en paredes de ladrillo, pisos de cemento y baldosa y techo de plancha de losa de concreto, constante de dos piezas, sala-comedor y cocina, dotada de instalaciones de agua, energía y parabólica, junto con el lote de terreno donde está construida, el solar, sus cercas y demás anexidades y dependencias que le correspondan, todo lo cual con un área de DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (228M2.), inscrito en la Oficina de catastro Municipal bajo el Nro. 01-00-0099-0003-000 y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En extensión de 12.00mts con predio de Adelina Ramos de Bonilla; **SUR:** En extensión de 13.50mts con calle publica; **ORIENTE:** En extensión de 19.00mts con propiedad de Ruth Gómez y Eleuterio Zúñiga; y por el **OCCIDENTE:** En extensión de 19.00mts con predio de Héctor Mario Drada.--**SEGUNDO:** Tradición.--**LA VENDEDORA** adquirió el inmueble antes descrito, por compra al señor Edgar Arley Paz Meneses, por medio de la escritura publica número Seiscientos Cincuenta y Cinco (655) de fecha Dieciocho (18) de **Noviembre** del Año Dos Mil Ocho (2008), otorgada en esta Notaria, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali bajo la matrícula inmobiliaria No. 370-594618.--**TERCERO:**-Precio: Que no obstante la mención, descripción, cabida y linderos el inmueble objeto de esta compraventa, la venta se hace como cuerpo cierto, por la suma de Diez Millones de pesos (\$10'000.000) M/Cte., que confiesa tener recibidos a su entera satisfacción de manos de los compradores en esta fecha.--**CUARTO:**-Entrega: Que entrega desde hoy real y materialmente el inmueble vendido a los compradores, con todas sus anexidades y dependencias que le corresponda, y en el estado en que se encuentra y los autoriza para que por si mismos obtengan copia de esta escritura y para hacerla registrar.--**QUINTO:** Que el inmueble que transfiere por este instrumento es de su exclusiva propiedad lo posee real y materialmente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes y de toda limitación del dominio, pero se obligan al saneamiento de la venta en los casos previstos por la Ley Civil.--Presentes los compradores **CESAR AUGUSTO TELLO AREIZA Y DENISEL GOMEZ MARTINEZ**, mayores de edad, vecinos de este Municipio, de estado civil Unión libre, identificados con las cédula de ciudadanía números 94'396.505 y 66'911.732

7 700001 605657



expedidas en Cali y Dagua-Valle, respectivamente, hábiles para otorgar, dijeron: a) Que aceptan la presente escritura y la venta que ella contiene por estar de acuerdo al negocio previamente celebrado; b) Que se encuentran en posesión del bien adquirido; y c) Que han cancelado en su totalidad el valor de la venta.---

CLAUSULA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: El suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 258 del 17 de Enero de 1996 indago a los compradores, si son casado, si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si el inmueble que por este instrumento adquieren lo somete a la vivienda familiar; éstos declararon: **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, LO SIGUIENTE: 1º.)** Que conviven en unión libre, (pareja entre si), pero que el inmueble que adquieren por este instrumento **NO LO SOMETEN A LA AFECTACION DE LA VIVIENDA FAMILIAR.**---"EL NOTARIO ADVIRTIO A LOS OTORGANTES QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR".---Manifiesta la vendedora que el inmueble que vende por esta escritura, **NO LO TIENE SOMETIDO A LA AFECTACION DE LA VIVIENDA FAMILIAR.**---**NOTA:** Manifiestan los compradores **CESAR AUGUSTO TELLO AREIZA Y DENISEL GOMEZ MARTINEZ,** que al faltar ellos, solo reclamara, su hijo **JUAN CAMILO TELLO GOMEZ,** titular de la Tarjeta de Identidad Nro. 960427-13047 expedida en Dagua-Valle.-----
HASTA AQUÍ LA ESCRITURA OTORGADA CON DATOS SUMINISTRADOS POR LOS OTORGANTES.---OTORGAMIENTO AUTORIZACION.-----El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del termino legal de 60 días, de acuerdo al Art. 231 de la Ley 223 de Diciembre 20/95, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe, declarando el (los) compareciente (s) estar enterado (s) de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Art. 102 del Dcto. Ley 960/70, de todo lo cual se dan por enterados y firman con constancia.---**Se protocolizan los siguientes documentos: PAZ Y SALVO PREDIAL Nro. 07959** del 23 de Febrero de 2010, expedido por la Tesorería Municipal de Dagua a favor de MENDOZA

136

2008
CIRCULO
LE
Notario Gaviria
MARGALIA

7 700001 60566



TARQUINO MARIA T., por el predio Nro. 01-00-0099-0003-000.-Avalúo: \$ 8'347.000 y con vencimiento hasta el 31 de Diciembre de 2010; CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DPTAL. Nro. 2184 del 26 de Febrero de 2010, expedido por La Gobernación del Valle, Secretaria de Hacienda y Subsecretaria de Impuestos y Rentas de Cali, válido por Un (1) Año; Certificado de tradición de matricula No. 370-594618; Factura Nro. 41201005004788 de Epsa, Factura Nro. De Acuavalle y Factura Nro. 260226763 de TELMEX, con sus respectivos sellos de pago y poder expedido por el compañero permanente de la vendedora, debidamente autenticado.

Esta escritura se otorga en las hojas Nos. 7-700001-605640 y 7-700001-605657. Derechos: \$ 44.333.-- IVA: \$7.093.-- Recaudos Súper y Fondo: \$7.140 Resolución Nro. 10301 de 2009. Retención \$100.000.

LA VENDEDORA,

Maria Teresa Mendoza Tarquino
MARIA TERESA MENDOZA TARQUINO



IND. DERECHO

LOS COMPRADORES,

Cesar Augusto Tello Areiza
CESAR AUGUSTO TELLO AREIZA



IND. DERECHO

Denisel Gomez Martinez
DENISEL GOMEZ MARTINEZ



IND. DERECHO

EL NOTARIO,

Cigeron Rico Sandoval
CIGERON RICO SANDOVAL

Proyecto y elaboro: Esperanza Tejada T.

Se expidió primera copia.

DEL AÑO DOS
CLASE DE
FAMILIAR.
OTORGANTE
VENDEDOR: C
VALLE.-
COMPRADOR
INMUEBLE: L
DEL PREDIO P
DIRECCIÓN:
MUNICIPIO: DA
DEPARTAME
CEDULA CATA
MATRICULA
VALOR DEL
FECHA DE A
OFICINA D
población cat
Valle del Cau
del Año Dos
SANDOVAL
TICORA, ma
ciudadanía n
con sociedad
del presente i
perpetua en
plena posesi
terreno, que