

SECRETARÍA: Jamundí, a despacho de la señora juez el presente proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA instaurado por BANCOLOMBIA S.A., en contra de KELI JOHANA ISAJAR ZAMORA, con escrito allegado por la parte actora solicitando la terminación del proceso por pago en las cuotas en mora. Sírvase proveer.

Noviembre 04 de 2020

ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1187
RADICACION: 2019-00882-00**

Jamundí, Cuatro (04) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020)

Evidenciado el informe secretarial, atendiendo a que la solicitud de terminación se ajusta a derecho, y toda vez que no obra en el expediente constancia de embargo de remanentes, esta judicatura de conformidad con lo dispuesto en el Art. 461 del C.G.P.;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL** instaurado por BANCOLOMBIA S.A., a través de su representante legal por intermedio de apoderado judicial en contra de la señora KELI JOHANA ISAJAR ZAMORA, por **PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA HASTA EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2020.**

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre el Bien objeto de la garantía hipotecaria identificado con la **matricula inmobiliaria No. 370-827161**, si hubiere lugar. Hágase entrega del oficio a la parte **demandante.**

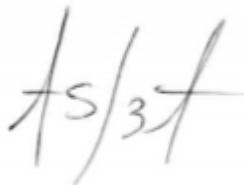
TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la presente ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandante.

CUARTO: NO CONDENAR en costas.

QUINTO: ARCHIVAR las diligencias previas las anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ,



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

SECRETARÍA: Jamundí, a despacho de la señora juez el presente proceso EJECUTIVO instaurado por el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS NARANJOS contra JULIANA ORTIZ DAZA con memorial de terminación presentado por la parte actora. Sírvase proveer.

Noviembre 04 de 2020

ESMERALDA MARIN MELO

Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1186
RADICACION: 2018-00191-00**

Jamundí, Cuatro (04) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020)

Evidenciado el informe secretarial, se procede a revisar el escrito presentado por la parte actora, mediante el cual solicita la terminación del proceso por el pago total de la obligación aquí ejecutada, el despacho accederá a lo solicitado de conformidad con el Art. 461 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el proceso EJECUTIVO SINGULAR propuesto por CONJUNTO RESIDENCIAL LOS NARANJOS, por intermedio de apoderada judicial en contra de la señora JULIANA ORTIZ DIAZ, por **PAGO PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION** corte a 01 de agosto de 2020.

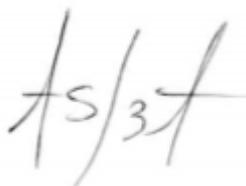
SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre los Bienes de la parte demandada. **LIBRESE por secretaría** los oficios correspondientes y hágase entrega a la parte demandada si hubiere lugar.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos presentados como base de la presente ejecución, con las constancias respectivas, y hágase entrega de los mismos a la parte demandada.

CUARTO: ARCHIVAR las diligencias, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ,



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores Nacionales

AVALUO COMERCIAL N o . 071 - 20 INMUEBLE URBANO



**Ubicado Carrera 1 D Norte No. 5 A-32 Urbanización Portal de Jordán
Jamundí Valle Del Cauca
Matricula Inmobiliaria No. 370-488312**

Solicitante: Abg. Eduardo Mogollón
Proceso Juzgado Segundo Promiscuo de Jamundí
Rad. 2011-00144

Santiago de Cali, octubre de 2020

1

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorreguladora de Avaluadores “A.N.A”
Cel – 311 3154837 Cali-Valle
Email: asaguirres@yahoo.com.mx



Lonja de Propiedad Raíz

Avaluadores Nacionales

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

Santiago de Cali, 19 de octubre de 2020.

Señores:

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Jamundí.

REF: PROCESO EJECUTIVO

DTE: HERIBERTO DE JESUS VASQUEZ

DDO: VILLAMIZAR ZUÑIGA RIVERA Y ADRIANA SOLORZANO RUIZ

RAD: 2011-00144

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.933.039 de Bogotá, debidamente registrada ante la Entidad Autorregulador de Avaluadores A.N.A con el No. AVAL-51933039, se ha procedido a realizar el avalúo comercial respectivo del inmueble Lote 13 Manzana 16 con nomenclatura urbana Carrera 1 D Norte No. 5 A-32 Urbanización Portal de Jordán Jamundí Valle Del Cauca.

Certifico no tener interés alguno en esta propiedad, así como que no soy propietario parcial o totalmente de la misma, ni estoy interesado directa o indirectamente en adquirirla en fecha futura.

Me comprometo a mantener confidencialmente y no divulgar o revelar a cualquier tipo de persona o personas, los resultados, ni entregar ningún tipo de información que sea de nuestro conocimiento, en razón de este informe pericial, no hacer uso de la misma en beneficio propio o de terceros.

De acuerdo a su solicitud, establezco el día de hoy los conceptos requeridos por usted de dicho inmueble, teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe como sigue a continuación.

Atentamente,

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

RAA AVAL No. 51933039

Lonja De Propiedad Raíz

AVALUADORES NACIONALES

2

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorreguladora de Avaluadores “A.N.A”

Cel – 311 3154837 Cali-Valle

Email: asaguirres@yahoo.com.mx



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

CONTENIDO

	Pag.
1.- PROPOSITO.....	5
2.- OBJETO DEL AVALUO.....	5
2.1.- Destinatario Del Informe.....	5
3.- FICHA TECNICA DEL INMUEBLE:.....	5
4.- INFORMACIÓN CATASTRAL.....	6
5.- TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.....	7
6. UBICACIÓN DEL INMUEBLE.....	8
6.1 Al sector.....	8
6.2 Al inmueble.....	8
6.3. Sector Del Inmueble.....	8
6.4 Límites del municipio.....	9
6.5 Economía.....	9
7. NORMATIVIDAD – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	9
7.1. Reglamentación Urbanística.....	9
8.- SERVICIOS PUBLICOS BASICOS E INFRAESTRUCTURA VIAL:.....	12
8.1 Infraestructura En El Sector:.....	12
9. USO DEL INMUEBLE.....	13
9.1 Uso del sector.....	13
9.2 Uso del inmueble.....	13
9.3 Estrato.....	13
10. ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCIÓN.....	13
10.1- Cuadro de Áreas.....	15
10.1.1 Área lote.....	15
10.1.2 Área construida.....	15
11.- PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN.....	15
12. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN:.....	16



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

13.- CONSIDERACION GENERALES.....	16
14. MÉTODO DE AVALÚO.....	17
14.1 Método De Comparación o de Mercado.....	18
14.2 Método Del Costo De Reposición.....	18
14.2.2. Depreciación.....	18
15.- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.....	19
15.1 Análisis De Valoración.....	19
15.1.1. Mercado Inmobiliario.....	19
16. DETERMINACION DE VALORES.....	21
16.1 Clasificación, Cálculos Previos y Homogenización de la Información.....	21
17- CUADRO DE VALORES.....	22
18. RESULTADO DEL AVALÚO.....	23
19. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.....	23
19.1 Problemas de Estabilidad y Suelos:.....	24
19.2 Impacto Ambiental y Condiciones de Salubridad.....	24
19.3 Servidumbres, Cesiones Y Afectaciones Viales.....	24
19.4 Seguridad.....	24
19.5 Comportamiento de la Oferta y la Demanda:.....	24
19.6 Problemáticas Socioeconómicas.....	24
20. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:.....	25
21 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.....	25
22.- ANEXOS.....	26-36



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores Nacionales

1.- PROPOSITO.

El estudio valuatorio es una ciencia interdisciplinaria, requiere de mucha información en el mercado y de las técnicas y métodos conocidos para determinar el **VALOR COMERCIAL** de inmuebles urbanos, rurales, maquinaria y equipo, muebles y enseres etc.

Se entiende por **VALOR COMERCIAL**, el precio comercial al cual se podría realizar una transacción en condiciones normales entendidas estas como aquellas en que el vendedor y comprador operan libres de presión. Estas condiciones normales también suponen una operación en condiciones comparativas a las ofrecidas en el mercado en la misma zona.

2.- OBJETO DEL AVALUO

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado; además, de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario

2.1.- Destinatario Del Informe

Este informe va dirigido al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí

3.- FICHA TECNICA DEL INMUEBLE:

5

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorreguladora de Avaluadores “A.N.A”

Cel – 311 3154837 Cali-Valle

Email: asaguirres@yahoo.com.mx



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



Lonja de Propiedad Raíz

Avaluadores Nacionales

AVALUO No.	071-20
SOLICITANTE	Abg. Eduardo Mogollón
INMUEBLE	Casa dos pisos
DIRECCION	Carrera 1 D Norte No. 5 A- 32
BARRIO	Portal de Jordán
MUNICIPIO	Jamundí
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca.
MATRICULA INMOBILIRIA	370-488312
DOCUMENTOS ENTREGADOS	Escritura Pública No. 1854 de 28 de mayo de 2008 De la Notaria 9 de Cali, Certificado de Tradición, Factura del Predial
FECHA DE SOLICITUD	24 de septiembre del 2.020.
FECHA DE VISITA	29 de septiembre de 2.020.
VALOR COMERCIAL	\$81'614.971,00
OBSERVACIONES DEL INMUEBLE	Avalúo Comercial

4.- INFORMACIÓN CATASTRAL

Destino Económico		RESIDENCIAL
No. Predial	Casa	01-00-0478-0029-000
Área	Lote	40,00 M2
Área	Construcción	57.00 M2
Avalúo Catastral Vigencia 2.020	Predio	\$19.593.000

6

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorreguladora de Avaluadores “A.N.A”

Cel – 311 3154837 Cali-Valle

Email: asaguirres@yahoo.com.mx



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

Fuente: Geoportal Igac

5.- TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.

Matrícula Inmobiliaria	Propietarios
370-488312	Adriana Solorzano Ruiz CC. 31.925.106
Número Predial	Título de propiedad
7636401000000047800290000000	Escritura Pública No. 1854 de 28 de mayo de 2008 de la Notaria Novena de Cali
Linderos Generales	Escritura Pública No. 1854 de 28 de mayo de 2008 De la Notaria Novena de Cali: Norte: Con vía peatonal Cra. 1 D; sur: con el lote No.28 de la manzana 16; oriente: Con el lote 14 de la misma manzana 16; Occidente; con el lote No.12 de la misma manzana 16..

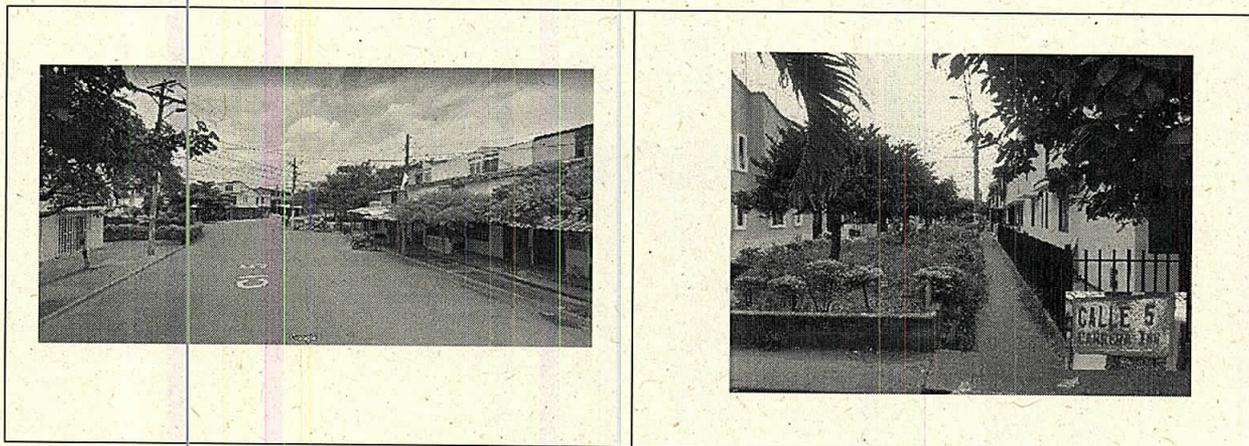
NOTA: LA ANTERIOR INFORMACIÓN NO CONSTITUYE ESTUDIO JURÍDICO.

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

6. UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

6.1 Al sector. Carrera 10, Calle 3, Carrera 1 A .

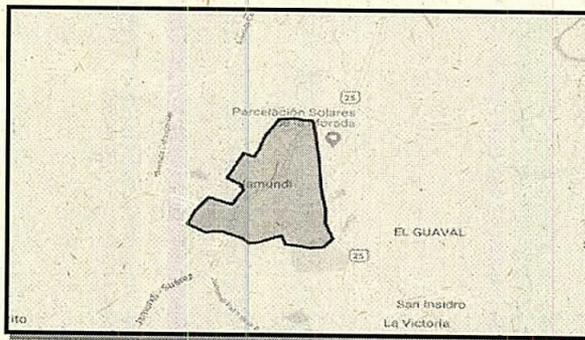
6.2 Al inmueble. Carrera 2, Calle 5 y Calle 6, Carrera 1 D Norte peatonal



6.3. Sector Del Inmueble

El Inmueble se encuentra ubicado en el municipio de Jamundí en el suroccidente colombiano en la margen izquierda del Río Cauca y entre la cordillera Occidental y El Parque Nacional Natural Los Farallones.

Se encuentra en el suroccidente del Departamento del Valle del Cauca al sur de la capital Santiago de Cali a solo 17 kms. de distancia, siendo el Río Jamundí el límite natural entre dichos municipios.





ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

6.4 Límites del municipio

- **Norte:** Municipio de Santiago de Cali.
- **Sur:** Departamento del Cauca, Municipios de Buenos Aires y Santander de Quilichao.
- **Oriente:** Departamento del Cauca, Municipios de Puerto Tejada y Villa Rica.
- **Occidente:** Municipio de Buenaventura, Parque Nacional Natural los Farallones.

6.5 Economía

Sus actividades económicas son la agricultura, la ganadería, la minería y el comercio. Se explotan minas de oro, carbón, plata y sulfuros asociados. Como municipio agrícola se cultiva: caña de azúcar, arroz, maíz, soya, café, millo, arroz, cacao, plátano y la mora además del sector turístico y comercial. Cabe destacar el trabajo de la talla de madera.

Jamundí actualmente se ha diversificado en su desarrollo habitacional, conurbano el municipio mediante casas lujosas y campestres que se extienden desde el sur de la capital del Valle del Cauca, Cali, hasta la parte norte y noroccidente de Jamundí aportando valorización al municipio puesto que estos bienes pueden alcanzar un precio a la venta muy alto.

El turismo en sus zonas rurales es abundante debido a sus ríos, lagos y zonas montañosas donde se destaca los farallones de Cali.

7. NORMATIVIDAD – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

7.1. Reglamentación Urbanística

Mediante Acuerdo No. 002 del 01 de Diciembre de 2014 se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Jamundí, el cual se establece la reglamentación Urbanística así:

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

1. ZONIFICACION DEL TERRITORIO POR AREAS DE ACTIVIDAD

ARTICULO 177: Para efectos de la zonificación del área urbana del Municipio de Jamundí, adoptase la siguiente división por áreas de actividad

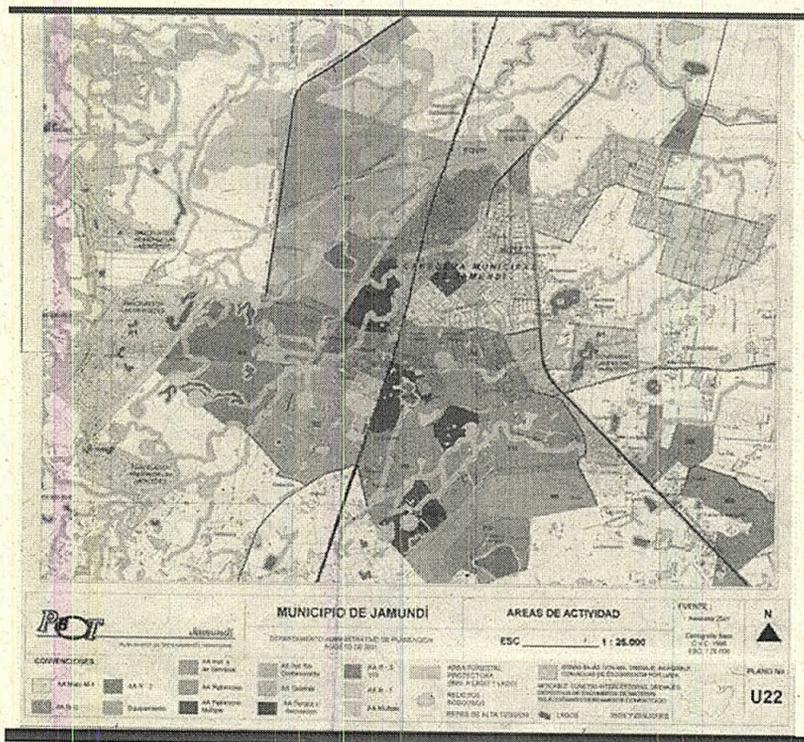
Áreas de Actividad Residencial

- ❖ Área de Actividad Residencial de baja densidad R-0
- ❖ Área de Actividad Residencial R-1
- ❖ Área de Actividad Residencial R-2
- ❖ Área de Actividad Residencial R-3 de viviendas de Interés Social

Área de Actividad Residencial R-3 de viviendas de Interés Social

ARTICULO 191: Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las Áreas de Actividad Residencial R-3 de Vivienda de Interés Social son:

- Lote mínimo por unidad de vivienda: 72 M2
- Dimensiones: 6m X 12m
- Altura máxima: Cinco pisos



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

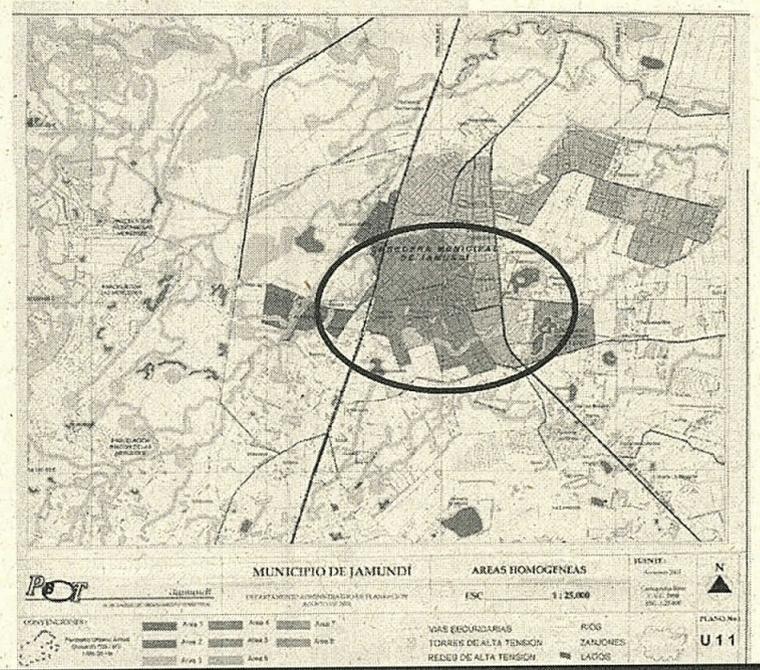
- 2.- **VOCACIÓN PRINCIPAL:** Vivienda De Interés Social Y Servicios Complementarios.
- 3.- **TRATAMIENTO URBANÍSTICO:** Consolidación

En el casco urbano actual se pueden clasificar y describir las siguientes zonas homogéneas:

- 4.- **DESCRIPCION ZONA HOMOGENEA:** 6

a) **ASPECTOS URBANÍSTICOS:**

Se trata básicamente de una zona Socio Económica Homogénea, la cual se encuentra conformada por los Barrios Portal del Jordán y Portal de Jamundí, los cuales son algunos de los proyectos realizados, en el área de la Vivienda de Interés social en el Municipio, razón por la cual sus características Urbanísticas y Arquitectónicas son similares, no obstante existen diferencias en la tipología edificatoria y en su ubicación dentro del perímetro Urbano del Municipio.. La Tipología Edificatoria en el Barrio Portal de Jamundí está representada por casas de habitación de uno (1) y dos (2) pisos de altura, construidas mediante el sistema de loteo individual, donde su línea de paramento se retrocede con respecto de su línea de demarcación, generando así antejardines.





ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

La Tipología Edificatoria en el Barrio Portal del Jordán está representada por casas de habitación de un (1) piso de altura y dos (2) pisos de altura y altillo, construidas mediante el sistema de loteo individual, donde su línea de paramento se retrocede con respecto de su línea de demarcación, generando si antejardines

b) ESTRATIFICACION:

El estrato socio – económico predominante es el medio (3), según estratificación establecida por la Oficina de Planeación Municipal, el sector presenta una clara tendencia hacia la consolidación de su vocación Residencial, no obstante, podemos encontrar en el sector, una actividad de tipo comercial, representada en locales pequeños donde funcionan tiendas pequeñas, peluquerías, etc.

8.- SERVICIOS PUBLICOS BASICOS E INFRAESTRUCTURA VIAL:

ACUEDUCTO: El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de Acueducto, Suministrado por las Empresa de Acueducto y Alcantarillado ACUAVALLE.

ALCANTARILLADO: El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de Alcantarillado, suministrado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado ACUAVALLE.

ENERGÍA: El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de energía, suministrado por la Empresa de Energía EPSA.

TELEFONÍA: El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de Telefonía. El sector en estudio cuenta en la actualidad con el servicio de Telefonía, suministrado las Empresas Municipales de Cali EMCALI y por la Empresa de Telefonía TELEJAMUNDI.

8.1 Infraestructura En El Sector:

- Vías pavimentadas : SI
- Sardineles : SI
- Antejardines : SI
- Alumbrado público : SI
- Arborización : SI
- Transporte público : SI



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

9. USO DEL INMUEBLE.

9.1 Uso del sector. Área Residencial Predominante.

9.2 Uso del inmueble. Residencial

9.3 Estrato : U2

10. ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCIÓN.

Forma:	Regular
Topografía:	Plano
CASA DOS PISOS	
Distribución:	Primer Piso: Antejardín; Sala -comedor, cocina, 1 baño social, una alcobas y zona de oficinas. Segundo Piso. Dos alcobas y baño de alcobas
CONSTRUCCIÓN	
Cimentación	Ciclópeo corrido
Mampostería	Muros en bloque de cemento estucado y pintado.
Cubierta	Teja de Eternit / Teja de Barro con vigas en madera a la vista.
Fachada	Repellada y pintada
Pisos	Baldosa / Tablón de Gres
Puertas	Marcos y puerta metálica en acceso principal / madera
Ventanas	Lamina metálica y vidrio
Cocina	Cocina sencilla con mesón en acero inoxidable
Baños	Aparatos sanitarios tipo línea económica de Corona, Muros sin acabados/ división en acrílico
Zona de ropas	Lavadero en concreto
Estado:	Regular
Vetustez	26 Años



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



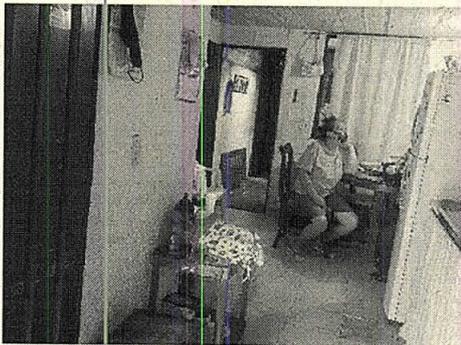
Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores Nacionales



SALA



COCINA



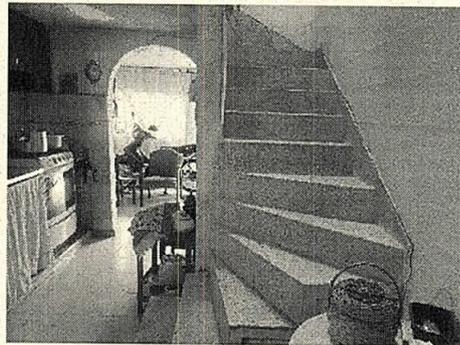
VISTA COMEDOR



HABITACION PRIMER PISO

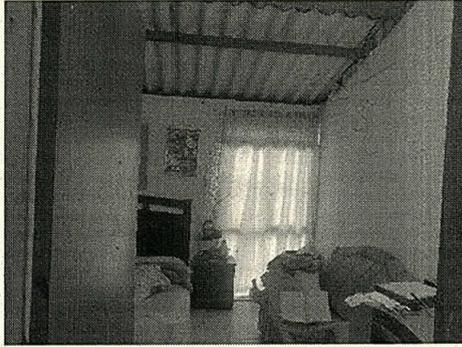


PATIO DE ROPAS



ESCALERAS

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



HABITACION PISO 2



VISTA HABITACION 2 Y BAÑO

10.1- Cuadro de Áreas.

10.1.1 Área lote. Se define como el terreno deslindado de las propiedades vecinas por acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

10.1.2 Área construida. Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponden a la suma de las áreas de los pisos, excluyendo azoteas o terrazas y áreas sin cubrir o techar, patios

ITEM	AREA M2
Área Lote	39,60
Construcción	57.07

Fuente: Escritura Pública,

11.- PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

- ✓ Propiedad destino uso residencial



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

- ✓ El sector posee una tendencia de transformación urbana, principalmente al mercado inmobiliario de vivienda y/o comercio, siendo este uso, los de mayor potencial futuro en la zona cual se emplaza la unidad de estudio.

12. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN:

La condición de iluminación del predio Buena

13.- CONSIDERACION GENERALES

- a) En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto de los sectores que lo influyen, como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como acceso al inmueble, área, topografía, vías de acceso, estado de las construcciones, funcionalidad, entre otros.
- b) Política del Avalúo: En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de que no sean comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas.
- c) Se toma como área cierta, aquella suministrada por el cliente, a través de la información que se encuentra en los documentos anexos al Informe valuatorio.
- d) El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal.
- e) El citar números de escrituras de adquisición y matriculas inmobiliarias, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, no se asumen responsabilidades sobre los mismos.
- f) Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor del lote de terreno. Para las construcciones se tomó el método de Reposición. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° y 3° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.
- g) Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.



Lonja de Propiedad Raíz

Avaluadores Nacionales

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

- h) Para el cálculo del valor comercial del inmueble se tomó como valor del área de terreno el área de la Escritura Pública del inmueble.
- i) El Avaluador, deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
- j) Vigencia del avalúo: Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones no sufran alteraciones normativas y legales.
- k) El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial NTS I 01, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles urbanos.
- l) Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- m) El presente avalúo es elaborado colocando de manifiesto que las condiciones o premisas de valor de mercado probablemente no podrían corresponder a condiciones normales del mercado inmobiliario, las condiciones del mercado han cambiado debido a las medidas tomadas por el Gobierno Nacional antes del 01 de marzo del 2020, fecha anterior a las medidas de emergencia económica, social y ecológica por la cual atraviesa todo el territorio nacional, debido al Corona Virus COVID – 19. La situación actual del mercado inmobiliario aún podría no estar reflejando una posible afectación o contracción económica derivada de la desaceleración económica nacional y mundial. Los valores comerciales concluidos y reportados en el presente avalúo podrían estar sujetos a cambios significativos que tienen correlación directa con la propiedad objeto de estudio. Se aconseja al solicitante mantenga este valor en revisión frecuente de acuerdo a los cambios que se puedan percibir en el mercado inmobiliario.

14. MÉTODO DE AVALÚO.

Para determinar los valores unitarios y el avalúo comercial del inmueble, es dable utilizar uno o varios de los métodos definidos por la normatividad colombiana: Método de comparación o de mercado, Método de capitalización de rentas o ingresos, Método de costo de reposición, Método (técnica) residual.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

14.1 Método De Comparación o de Mercado

Consiste en realizar un análisis de la oferta y transacciones de bienes inmuebles similares o sustitutivos al del bien objeto de valuación en sus condiciones de uso, físico, jurídicas y

económicas dentro de la misma zona de influencia, con la norma y usos similares y alternativamente en sectores comparables.

En la recolección de datos relativos a ofertas debería de buscarse información adicional al valor, como tiempo de comercialización, tasas de vacancia y los datos deben ser previamente analizados, clasificados e interpretados.

14.2 Método Del Costo De Reposición

Con esta metodología se busca la aproximación al valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo de reposición nueva de una construcción de características similares y restarle la depreciación por edad y estado. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

14.2.2. Depreciacion.

Se utiliza la tabla de depreciación de Fitto y Corvini, el cual combina las depreciaciones de Ross y Heidecke, tanto por edad como por estado de conservación y porcentaje de vida técnica. En el campo de los avalúos al avaluar construcciones ya existentes que presentan uso de varios años y que tienen mejor o peor estado de conservación, estas edificaciones usadas pierden valor y por consiguiente mediante métodos de depreciación se llega al valor actual o presente.

En este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

Edad: Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

Vida Técnica: Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

Estado de Conservación: El estado de conservación se califica a criterio del Avaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad)

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

15.- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.

15.1 Análisis De Valoración.

15.1.1. Mercado Inmobiliario: En el momento se encontraron en el sector las siguientes propiedades en oferta:

Casa en Venta

Jamundí PORTAL DEL JORDAN

\$ 129.000.000



SE VENDE HERMOSA CASA VEHICULAR Y UNIFAMILIAR DE DOS NIVELES EN PORTAL DE JORDAN (JAMUNDI), CERCA AL HOSPITAL PILOTO, EXCELENTES VIAS DE ACCESO, SECTOR COMERCIAL Y TRANSPORTE PUBLICO. EN PROCESO DE REMODELACION, SE ENTREGA CON PAREDES ESTUCADAS Y PINTADAS, TOMAS Y ENCEDEDORES NUEVOS, PATIO CON PISO EN CERAMICA, GRANIPLAST, LAVADERO ENCHAPADO Y TEJAS TRANSPARENTES Y CERRAJERIA PINTADA. CUENTA CON 3 HABITACIONES, 2 BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA ABIERTA Y ZONA DE LAVADO. 67 MT2 \$129.000.000 PRECIO NE INF. SEEW HOME TEL 322466864 - 3206072107.

https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/jamundi/portal_del_jordan-det-5780529.aspx

Casa en Venta

Jamundí Urbanización Portales del Jordán

\$ 98.000.000



Vendo casa ESQUINERA en Portales del Jordán de dos plantas primer piso sala comedor cocina patio baño y una alcoba segundo piso tres alcobas un baño espacio para la TV pasaje cerca a la calle principal sin deuda el valor es negociable para más información.-

Inf. (032)4305960 - 3148796954

- Área privada: 58,00 m
- Habitaciones: 4 Baños: 2

https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/jamundi/urbanizacion_portales_del_jordan-det-5595832.aspx



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores Nacionales

Casa en Venta

Jamundí Portal del Jordán

\$ 90.000.000



- Área Const.: 52,00 m²
- Habitaciones: 3 Baños: 2

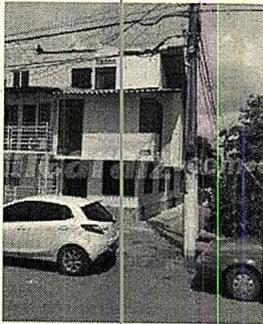
Espectacular casa para la venta en el barrio Portal del Jordán Jamundí, excelente ubicación cerca al hospital piloto, fácil acceso gracias a las vías principales. A unos cinco minutos de la notaria única de Jamundí, este inmueble tiene un área de 52 m² de dos niveles. 1 piso: el primero consta de sala amplia, baño para visitantes, cocina con gabinetes en parte superior, y patio con zona de oficio. 2 piso: consta de tres habitaciones dos con closet y un baño, cuenta con un espacio para una.-
Inf.: 3173701388 – 3172171909.

[https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/jamundi/portal del jordan-det-5452669.aspx](https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/jamundi/portal_del_jordan-det-5452669.aspx)

Casa en Venta

Jamundí Portales del Jordán

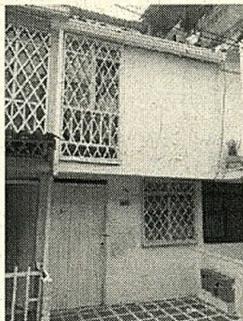
\$ 130.000.000



- Área privada: 68,00 m²
- Área Const.: 55,00 m²
- Habitaciones: 4 Baños: 2

Se vende Casa Esquinera de 3 Pisos en Portales del Jordán recién remodelada y pintada, Jamundí. Informes: Cels: 3006170712 Área: 55.44 mt2 Área Construida: 68.98 mt2 Calle 6 1DN - 33 Estrato 22 baños 4 alcobas sala comedor cocina patio Consta de 2 Pisos y un Altillo o Guardilla Cerca a Colegios, Canchas y Establecimientos Comerciales INFORMES: Inés Mejía Cel: 3006170712

<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/jamundi/portales del jordan-det-4942276.aspx>

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
SE VENDE CASA PORTAL DEL JORDÁN 06 95.000.000 COP\$


- 4 Habitaciones - 2 Baños

Se vende acogedora casa ubicada en el portal del Jordán en Jamundí valle consta de 3 habitaciones 1 habitación auxiliar en la guardilla sala comedor cocina 2 baños zona de lavado y todos los servicios. La inmobiliaria Ody G y C es su mejor opción a la hora de comprar y/o vender un inmueble lo asesoramos en todo momento y nuestra mayor prioridad es usted y nuestro mayor logro es que consiga su objetivo con nosotros. Manejamos créditos hipotecarios proyectos soluciones planes de publicitarios mayor información.

Inf. 3208266648

<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1265837>
16. DETERMINACION DE VALORES
16.1 Clasificación, Cálculos Previos y Homogenización de la Información.

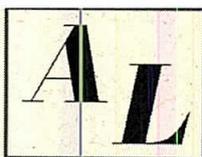
En la estadística de cálculo del valor del avalúo de cada uno de los inmuebles, se registra el desarrollo de las respectivas homogenizaciones de los valores del mercado, ya que, dependiendo de las variables de cada inmueble, los valores de los factores de homogenización de precio varían.

Se clasificó la información, se hicieron los cálculos previos y se realizó el proceso de comparación u homogenización de los datos, se construyó el siguiente cuadro, según criterio del equipo Avaluador (Ley 1673 del 2013, Artículo 3 – definiciones, numeral

Se aclaran la forma de cálculo de las diferentes variables:

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

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



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

Fa = Factor área

Alt = Área del lote tipo (comparable)

Alv = Área del lote a valorar (sujeto)

- **Cálculo Factor por Factor de Negociación.** Este factor pretende corregir los precios de oferta obtenidos de anuncios en prensa e inmobiliarias, que en el proceso de venta van a sufrir una rebaja como fruto de la negociación y por este hecho han sido previamente incrementados.

El factor a aplicar se calcula:

$$Fn = 1 - \frac{\text{Precio de Venta} - \text{Precio de Negociación}}{\text{Precio de Venta}}$$

Fn : Factor de negociación
 Precio de Venta : Precio de venta del bien (referencia del anuncio, periódico, etc.).
 Precio de Negociación : Precio mínimo que el mercado estaría dispuesto a negociar por bienes similares

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 77 y 78

17- CUADRO DE VALORES

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR DE OFERTA	% DEPURACIÓN	OFERTA DEPURADA	AREA LOTE	VALOR DEL TERRENO \$/M2	FACTOR TAMAÑO	VALOR DEL TERRENO HOMOGENIZADOS/M2
1	COMP-1	129.000.000	8%	118.680.000	58,00	543.955	0,867	\$ 471.606,49
2	COMP-2	98.000.000	8%	90.160.000	58,00	503.789	0,867	\$ 436.782,74
3	COMP-3	90.000.000	15%	76.500.000	40,00	521.863	0,973	\$ 507.688,48
4	COMP-4	130.000.000	8%	119.600.000	55,00	558.560	0,881	\$ 492.307,29
5	COMP-5	95.000.000	12%	83.600.000	40,00	510.888	0,973	\$ 497.011,20
					Media (Valor Promedio de los datos)		$\bar{x} = \frac{\sum X_i}{n}$	\$ 481.079
AREA SUJETO				36,60	S : Desviación		$S = \sqrt{\frac{\sum (X - \bar{x})^2}{n-1}}$	28.017,23
					Coeficiente de Variación = C.V.		$C.V. = \frac{\text{Desviación}}{\text{Media}} \times 100\% < 7$	5,8%
					Numero de Datos			5
					Raíz			2,236
					T(N)			-
					Limite Superior			\$ 507.688
					Limite Inferior			\$ 436.783

22

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorreguladora de Avaluadores “A.N.A”
 Cel – 311 3154837 Cali-Valle
 Email: asaguirres@yahoo.com.mx



Lonja de Propiedad Raíz

Avaladores Nacionales

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**FITTO Y CORVINI**

Vida útil del inmueble	70 años	
Edad aproximada del inmueble	26 años	
Estado de conservación de 1 a 5	3,0	
Valor construcción nuevo	\$1.270.000/M2	
Condición de Oferta	Baja	K=1,41
Condición de Demanda	Regular	
Depreciación por antigüedad 38,96%	\$ 1'883.932	
Valor Construcción por M2 depreciada	\$ 1.096.272	

18. RESULTADO DEL AVALUÓ.

Después de correlacionar todos los factores internos y externos que intervienen en el valor del bien de acuerdo a un análisis estadístico y aplicar los métodos valuatorios, se pueden concluir los valores unitarios y totales así:

INMUEBLE	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Lote de Terreno	39,60	\$481.079,00	\$19.050.728,00
Construcción	57,07	\$1.096.272,00	\$62.564.243,00
VALOR TOTAL			\$81'614.971,00
AVALÚO COMERCIAL: \$81'614.971,00			
Son: OCHENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE.			

19. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**23**

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorreguladora de Avaluadores “A.N.A”

Cel – 311 3154837 Cali-Valle

Email: asaguirres@yahoo.com.mx



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

19.1 Problemas de Estabilidad y Suelos:

Construcción de características técnicas buenas con elementos portantes atípicos. De acuerdo a lo establecido por la Secretaria de Planeación y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), los predios objeto de estudio no presentan riesgo por inundación ni por fenómenos de remoción en masa.

19.2 Impacto Ambiental y Condiciones de Salubridad

Respecto a las zonas verdes, se observa que es un porcentaje muy bajo con relación al total del porcentaje de uso de suelos, aunque es importante señalar, que con las políticas de recuperación del río Cali, se ha venido aumentando los porcentajes de zonas verdes. El inmueble objeto de valuación se encuentra en una zona con un impacto ambiental positivo, debido a su localización geográfica, contando con arborización y zonas verdes.

19.3 Servidumbres, Cesiones Y Afectaciones Viales

Según los certificados de tradición y libertad suministrados, el inmueble no cuenta con servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

19.4 Seguridad

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad medianas que afectan significativamente su comercialización.

19.5 Comportamiento de la Oferta y la Demanda:

Se observa una baja oferta y demanda de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización

19.6 Problemáticas Socioeconómicas

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas.



Lonja de Propiedad Raíz

Avaladores Nacionales

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

20. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:

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.

21 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.

- El Avaluador manifiesta que no tiene relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- El Avaluador manifiesta que este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, 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.

Atentamente,

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
Perito Avaluador
RAA AVAL -51933039



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

22.- ANEXOS



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores Nacionales



PIN de Validación: 375239dc



Registro Abierto de Avaluadores
http://www.raa.org.co



Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA
Calle 19 No. 24 - 11. Bogotá
Teléfono: 311 411 1111
Correo electrónico: info@ana.gov.co
Avalúe Ahora! 01800 41 941

Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51933039, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51933039.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	<p>Fecha</p> <p>04 Mayo 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	<p>Fecha</p> <p>09 Mayo 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	<p>Fecha</p> <p>09 Mayo 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>09 Mayo 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

Página 1 de 3

26

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorreguladora de Avaluadores “A.N.A.”

Cel – 311 3154837 Cali-Valle

Email: asaguirres@yahoo.com.mx



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



PIN de Validación: a76209dc



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha

09 Mayo 2019

Regimen

Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha

04 Mayo 2018

Regimen

Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 03 de Diciembre 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 ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 9 # 9-49 OF. 501 A ED. ARISTI

Teléfono: 3113154837

Correo Electrónico: asaguirres@yahoo.com.mx

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales - MILENIUM.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores Nacionales



PIN de Validación: a75209dc



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



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) ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51933039. El(la) señor(a) ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a75209dc

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3

28

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorreguladora de Avaluadores “A.N.A.”
Cel – 311 3154837 Cali-Valle
Email: asaguirres@yahoo.com.mx



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores Nacionales

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

MUNICIPIO DE JAMUNDÍ
NIT: 890.399.046-0
Calle 30 Cda. 10 Esquina - Palacio Municipal / Tel: (57) 311 593 0000 Ext. 1011

CARGA NO.
3941408

FECHA
10-09-2020

No. Predial: 763640100000004780029000000000 No. Predial anterior: 010004780029000

Director del Predio: K 1DN 5A 32

Dirección de Correspondencia: K 1DN 5A 32

Avalúo actual: \$19,593,000 Avalúo anterior: \$19,022,000

Estrato: U2 Destino: A Tasa: 0.00550 Área terreno en m²: 40 Área construida en m²: 57

Nombre propietario (financ): SOLORZANO SOLORZANO RUIZ ADRIANA

NIT / C.C. Propietario: CC 31925106 No. Propietarios: 1

Estado Jurídico: 2018-12 Acuerdo No. Financiero actual: ENE-2019 / SEP-2020 Causa sucesiva: 0.0000%

Último pago: Tasa de interés: 0.0000%

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
1002 Predial Unificado	0	0	0	0	105,000	108,000	213,000
1005 Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	29,000	29,000	58,000
1007 Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	6,000	6,000	12,000
1502 Interés Predial Unificado	0	0	0	0	22,000	0	22,000
1505 Interés Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	6,100	0	6,100
1507 Interés Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	1,250	0	1,250
	0	0	0	0	169,350	143,000	312,350

\$73,550

No. Predial: 763640100000004780029000000000

Nombre: SOLORZANO SOLORZANO RUIZ ADRIANA

Fecha (M): 31-10-2020

Dirección de correspondencia: Valor actual: \$276,600 Valor anterior: \$238,800

Telefono: C.C. Propietario: CC 31925106 No. Propietarios: 1

Estado Jurídico: ENE-2019 / SEP-2020 Causa sucesiva: 0.0000%

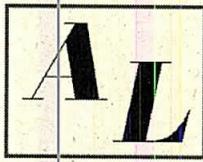
Último pago: Tasa de interés: 0.0000%

\$276,600

\$238,800

(41517709980140737020)00003941408(3900)0000000270600106120201031

(415177099801407818020)00003941408(3900)0000000238800095120201031



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores Nacionales

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbcotondepago.gov.co/castificado/

SNR SECRETARÍA DE NOTARIADO & REGISTRO <small>Dependencia del Valle</small>	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI	
	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 201018655735180469 Pagina 1	Nro Matricula: 370-488312	
Impreso el 18 de Octubre de 2020 a las 08:16:08 PM		
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"		
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página		
CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI FECHA APERTURA: 19-12-1994 RADICACION: 89203 CON: ESCRITURA DE: 22-11-1994 CODIGO CATASTRAL: 76384010000000478002800000000000 COD CATASTRAL ANT: 76354010004780028000 ESTADO DEL FOJO: ACTIVO		

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 6625 DEL 14 10 94 NOTARIA 9 DE CALI. (AREA 39.60 M2) DECRETO 1711 DE JULIO DE 1984.- COMPLEMENTACION: LA SOC. PORTALES DEL JORDAN LTDA. EFECTUO DESENGLOBE MEDIANTE ESCRIT. # 161 DEL 09-07-94 NOTARIA DE JAMUNDI, REGISTRADA EL 15-02-94, DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: ADQUIRIDO POR COMPRA AL MUNICIPIO DE JAMUNDI, MEDIANTE ESCRITURA N. 38 DEL 17-01-94 NOTARIA DE JAMUNDI, REGISTRADA EL 20-01-94. EL MUNICIPIO DE JAMUNDI ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA CON AGRICOLA PERLA LTDA. SEGUN ESCRITURA N. 1125 DEL 22-11-93 NOTARIA DE JAMUNDI REGISTRADA EL 15-12-93. LA SOC. AGRICOLA LA PERLA LTDA. ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LUCRECIA GARRIDO SEGUN ESCRITURA N. 5636 DEL 30-05-74 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 23-10-93.- LUCRECIA GARRIDO ADQUIRIDO POR ADJUDICACION PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUN SENTENCIA DEL 29-05-61, JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 18-07-61.		
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO 2) CARRERA 1D NORTE SA-32 HOY CASA 1) LOTE 13 MANZANA 15		
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros) 370-487559		
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-1994 Radicación:	Doc: ESCRITURA #163 del 01-07-1994 NOTARIA 9 de CALI	VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: SOC. PORTALES DEL JORDAN LTDA		
A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" X		
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-11-1994 Radicación: 89201	Doc: ESCRITURA #625 del 14-10-1994 NOTARIA 9 de CALI	VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION : 999 RELOTEO.		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
A: SOC. "PORTALES DEL JORDAN LTDA" X		
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-11-1994 Radicación: 89203	Doc: ESCRITURA #227 del 17-11-1994 NOTARIA 9 de CALI	VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION : 999 ACLARACION ESCRITURA #6625 DEL 14 10 94 NOT. 9. DE CALI EN EL SENTIDO DE DESCRIBIR POR SU CABIDA Y LINDEROS CADA UNA DE LAS TRECE MANZANAS EN QUE SE DIVIDE EL RELOTEO ALLI CONTENIDO.-		

30

Registro Abierto Avaluador – Corporación Autorreguladora de Avaluadores "A.N.A"
Cel – 311 3154837 Cali-Valle
Email: asaguirres@yahoo.com.mx



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbojandepago.gov.co/certificados/



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

Certificado generado con el Pin No: 201018655735180469

Nro Matricula: 370-488312

Página 2

Impreso el 18 de Octubre de 2020 a las 08:16:08 PM

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

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

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

A: "SOC. PORTALES DEL JORDAN LTDA" X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-03-1995 Radicación: 22108

Doc: ESCRITURA 1164 del 02-03-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$7,985,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR).

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

DE: "SOC. PORTALES DEL JORDAN LTDA" X

A: CIFUENTES BARONA ROSMIRA X

A: USECHE GOMEZ FERNANDO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-03-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1164 del 02-03-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CIFUENTES BARONA ROSMIRA X

DE: USECHE GOMEZ FERNANDO X

A: CIFUENTES BARONA ROSMIRA

A: DE LOS HIJOS QUE TUVIEREN O LLEGARE A TENER

A: USECHE GOMEZ FERNANDO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-03-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1164 del 02-03-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CIFUENTES BARONA ROSMIRA X

DE: USECHE GOMEZ FERNANDO X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-1997 Radicación: 1997-105083

Doc: ESCRITURA 5129 del 04-11-1997 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$2,200,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR#4163. ESTE Y OTROS. (SEGUN CERTIFICADO DE NOTARIO 1463 DEL 07-11-97)

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: SOCIEDAD PORTALES DEL JORDAN LTDA



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



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

Certificado generado con el Pin No: 201018655735180469
Pagina 3

Nro Matricula: 370-488312

Impreso el 18 de Octubre de 2020 a las 08:16:08 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-2004 Radicación: 2004-14009

Doc: OFICIO 0041 del 26-01-2004 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -CUARTA COLUMNA-

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: CIFUENTES BARONA ROSMIRA

X

A: USECHE GOMEZ FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-10-2007 Radicación: 2007-84058

Doc: OFICIO 711 del 28-09-2007 JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO, OFICIO 0041 DE 26-01-2004.

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

DE: COMPANIA CENTRAL DE INVERSIONES

A: CIFUENTES BARONA ROSMIRA

X

A: USECHE GOMEZ FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-22092

Doc: CERTIFICADO 472 de 03-03-2008 NOTARIA 19 de CALI VALOR ACTO: \$5,538,546

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONST. POR LA ESC 1164 DE 1995 NOT 3A DE CALI

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

DE: COMPANIA DE GENERAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

A: CIFUENTES BARONA ROSMIRA

CC# 31178294

A: USECHE GOMEZ FERNANDO

CC# 16823887

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-11-2008 Radicación: 2008-84910

Doc: ESCRITURA 1854 de 28-05-2008 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 1164 DEL 12-03-1995.

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

DE: CIFUENTES BARONA ROSMIRA

CC# 31178294

DE: USECHE GOMEZ FERNANDO

CC# 16823887



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.arbitondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 201018655735180469
Página 4

Nro Matrícula: 370-488312

Impreso el 18 de Octubre de 2020 a las 08:16:08 PM

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

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

A: CIFUENTES BARONA ROSMIRA

CC# 31178284 X

A: USECHE GOMEZ FERNANDO

CC# 18823887 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-11-2008 Radicación: 2008-84810

Doc: ESCRITURA 1854 del 28-05-2008 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$15.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0128 COMPRAVENTA (1A COLUMNA) SOLETA:00200458.

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

DE: CIFUENTES BARONA ROSMIRA

CC# 31178284

DE: USECHE GOMEZ FERNANDO

CC# 18823887

A: SOLORZANO RUIZ ADRIANA

CC# 31826108 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-05-2011 Radicación: 2011-51535

Doc: OFICIO 559 del 10-05-2011 JUZGADO 2 PROMISCOUO de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -RADICAC:2011-00144

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

DE: VASQUEZ HERIBERTO DE JESUS

C.C. 14950462

A: SOLORZANO RUIZ ADRIANA

CC# 31826108 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-12-2011 Radicación: 2011-119548

Doc: OFICIO 1438 del 13-12-2011 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES -EXPEDIENTE: 2010-05518-

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

DE: MUNICIPIO DE JAMUNDI

A: SOLORZANO RUIZ ADRIANA

CC# 31826108 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6025 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: 2 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)



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores Nacionales

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbojandepago.gov.co/certificados/



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

Certificado generado con el Pin No: 201018655735180469
Pagina 5

Nro Matricula: 370-488312

Impreso el 18 de Octubre de 2020 a las 08:16:08 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

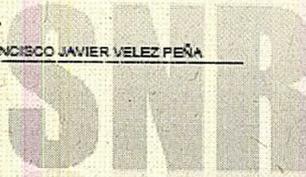
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-341188

FECHA: 18-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

#1854 Mayo AA 34292314
28/5/2008 10

NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA NUMERO: 1854

FECHA: MAYO VEINTIOCHO (28) de 2.008

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CONTRATO: CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA Y
COMPRAVENTA.

COMPARECIENTES: ROSMIRA CIFUENTES BARONA Y FERNANDO USECHE GOMEZ

C.C.No. 31.179.294 de Palmira y 16.823.887 de Jamundi

A: ADRIANA SOLOZANO RUIZ

C.C.No. 31'925.106 de Cali

CUANTIA: \$ 15.000.000 M.cte.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-486312

FREDEO No. 010004786029000

UBICACION: Kra. 1DN 5A-32

(Las anteriores anotaciones se ajustan a la Resolucion No.1695 de 2.002 de la Superintendencia de Notariado y Registro.).

ESCRITURA NUMERO UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (1.854), EN LA CIUDAD DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTIOCHO (28) DIA DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008), AL DESPACHO DEL SUSCRITO NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE CALI ENCARGADO, DOCTOR JOSE ALBERTO MARANJO BUITRAGO, Se ha otorgado la presente escritura publica en los siguientes terminos .

COMPARECIERON los señores ROSMIRA CIFUENTES BARONA Y FERNANDO USECHE GOMEZ, ambos mayores de edad, domiciliados y residentes en Santiago de Cali, hábiles para contratar y obligarse, en pleno uso de sus facultades mentales, identificados con las cédulas de ciudadanía número 31.179.294 de Palmira y 16.823.887 de Jamundí, divorciados y con sociedad conyugal disuelta, MANIFESTARON : PRIMERO .- OBJETO. Que en el otorgamiento de la presente escritura obran en su propio nombre y representación y como actuales propietarios del siguiente bien inmueble: una casa de habitación con junto con el lote de terreno sobre el cual está

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON



Lonja de Propiedad Raíz

Avaluadores Nacionales

construida, distinguida con el número trece (13) de la manzana diez y seis (16), tipo P2, etapa 1 de la URBANIZACIÓN PORTALES DEL JORDAN, en el Municipio de Jamundí, Valle, con un área construida de 57,07 metros cuadrados. Sobre lote de terreno cuya área es de aproximadamente 39,60 metros cuadrados, la vivienda consta de dos pisos con tres alcobas, sala comedor, cocina, dos baños y patio, comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE - Con vía peatonal CARRERA 1D NORTE, en extensión de 3,0 metros. POR EL SUR, con lote 28 de la misma manzana 16, en extensión de 3,0 metros. POR EL ORIENTE - Con lote 14 de la misma manzana 16, en extensión de 13,2 metros y POR EL OCCIDENTE, con lote 12 de la misma manzana 16, en extensión de 13,2 metros y cuya nomenclatura es carrera 1 D Norte 5 A 32. SEGUNDO. Que obrando en la calidad indicada declaran totalmente CANCELADO EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE que constituyeron a su favor y de los hijos que tuvieron o llegare a tener... Hasta la fecha no han tenido hijos. Dicho patrimonio de familia, consta en la escritura 1164 de fecha marzo 2 del año 1995, otorgada en la Notaría Novena del Circuito de Cali, debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria número 370 488312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y obran de conformidad con el artículo 23 de la Ley 70 del año 1931. TERCERA - Que en consecuencia, declaran cancelado el PATRIMONIO DE FAMILIA, del inmueble aludido en la citada escritura, con ubicación, cabida y linderos allí mismo especificados autorizan al suscrito Notario, para que expida el certificado de cancelación con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria 370 488312 y colóque las notas de rigor. Igualmente presentes los señores ROSMIRA CIFUENTES BARRON

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL.



JAMUNDÍ VALLE.

Va al Despacho del Señor Juez el presente Proceso y el escrito que antecede, informándole que el mismo se encuentra para resolver. Sírvase proveer. Jamundí V., Noviembre 05 de 2020.

LA SECRETARIA,

ESMERALDA MARIN MELO.

Radicación No.2011 - 00144 - 00.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL.

Jamundí V., Noviembre Cinco (05) del año Dos mil Veinte (2020).

Visto el anterior informe de Secretaría y teniendo en cuenta que se ha dado cumplimiento a lo Ordenado por el Despacho mediante auto de fecha 25 de Agosto del Año 2020, para que allegara el Avalúo Comercial del bien Inmueble trabado en la Litis Inmueble Identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 488312 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali Valle, de conformidad con lo previsto en el Artículo 444 Num. 2º. del C.G.P, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: DEL anterior AVALÚO COMERCIAL por Valor de \$81.614.971.00 Mcte, presentado por la Perito Avaluadora de la Lonja por mandado del Apoderado Judicial de la Parte Actora - Doctor **EDUARDO MOGOLLÓN HERRERA**, dentro del **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**, Propuesto por el Señor **HERIBERTO DE JESUS VASQUEZ**, Contra el Señor **VILLAMIZAR ZUÑIGA RIVERA Y ADRIANA SOLORZANO RUIZ**, Córrese Traslado a los Interesados por el Término de Diez (10) días durante los cuales podrán presentar sus Observaciones.

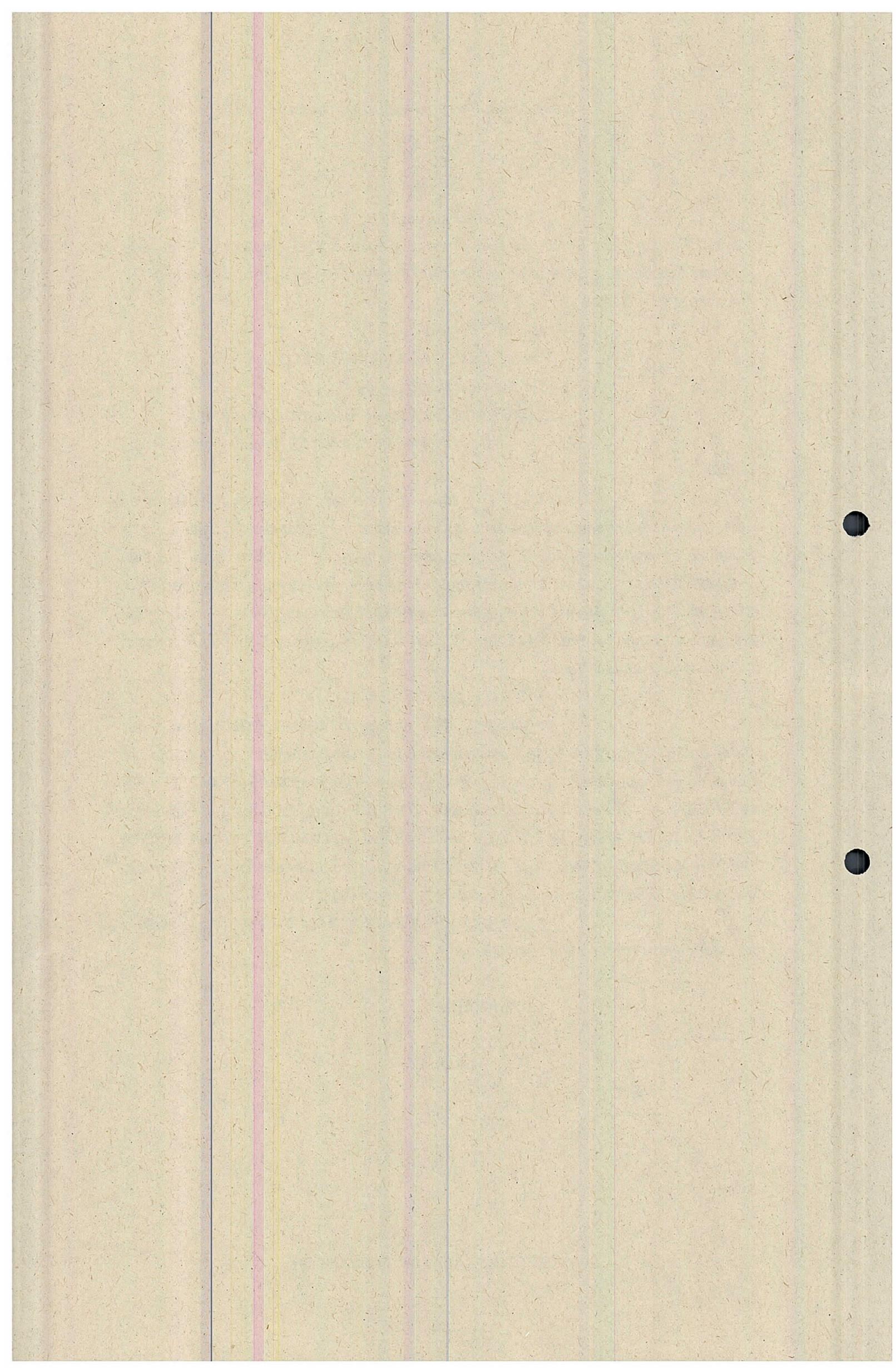
SEGUNDO: ORDENASE Glosar a los Autos el escrito a fin de que hagan parte del expediente.

NOTIFÍQUESE.

LA JUEZ,

ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

l.a.v



SEÑOR
JUEZ SEGUNDO (2) PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDI
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE
SCOTIABANK COLPATRIA S. A. CONTRA MONICA MONTOYA MONTAÑO

Radicación No. 2019-0016

ILSE POSADA GORDON, mayor de edad, vecina de Cali, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 86.090 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando dentro del proceso de la referencia como apoderada de la entidad demandante, por medio del presente memorial aporto el Certificado Catastral No.4935-180439-46511-0, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el cual consta el valor del avalúo catastral de los inmuebles trabados en el proceso de la referencia que asciende a la suma de VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20'485.000).

Teniendo en cuenta que el avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento (50%) no es idóneo teniendo en cuenta el actual precio de la propiedad raíz, el cual asciende a la suma de TRENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30'727.500).

Por tal motivo aportamos el avalúo comercial el cual asciende a la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83'640.000); así mismo con todo respecto solicito Señor Juez se sirva, aprobar el avalúo comercial del inmueble el cual asciende a la suma **OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83'640.000)**; teniendo en cuenta que la etapa procesal así lo amerita, pues ya se profirió sentencia, y el inmueble se encuentra secuestrado.

Lo anterior en concordancia a lo consagrado por los artículos 516 y 555 del Código de Procedimiento Civil.

Del señor Juez.

Atentamente,



ILSE POSADA GORDON
T.P. No. 86.090 del Consejo Superior de la Judicatura
C.C. No. 52'620.843 de Usaquén (Cundinamarca)

iposada@posadaasesores.com

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 982 de 2005 (Antirámities), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 4935-180439-46511-0
FECHA: 16/10/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: MONTOYA MONTANO MONICA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 67014842 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:76-VALLE
MUNICIPIO:364-JAMUNDÍ
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0707-0051-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0707-0051-000
DIRECCIÓN:C 10S 10E 81 Mz 13 Lo 10
MATRÍCULA:370-873025
ÁREA TERRENO:0 Ha 75.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:42.0 m ²

INFORMACIÓN ECONOMICA
AVALÚO:\$ 20,485,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MONTOYA MONTANO MONICA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000067014842
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO).

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y Soacha, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

TASAR
VALORACIONES INMOBILIARIAS

INFORMACIÓN BÁSICA

N. SOLICITANTE COLPATRIA D. IDENTIFICACIÓN NIT 860.034.594 BANCO COLPATRIA CONSE. 0 FECHA AVALÚO 03/09/20

OBJETO AVALÚO Origenación DIR. INMUEBLE CL 10 SUR # 10 E - 81 BARRIO URB. OPORTP NOM. CONJ. O ED. N/A

CIUDAD JAMUNDI COD DANE 76364 DPTO. Valle del Cauca SECTOR Urbano METODOLOGÍA VALUATORIA Comparación de Mercado

SISTEMA DE COORDENADAS WGS84 LATITUD 3,250447 LONGITUD -76,550264

JUSTIFICACIÓN METODOLOGÍA EMPLEADA SE REALIZÓ UNA COMPARACIÓN DE OFERTAS DE INMUEBLES AL INTERIOR DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN DE CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES SIMILARES AL OBJETO DE AVALÚO SEGÚN DECRETO 1420 DE 1998.

INFORMACIÓN DEL BARRIO

SERVICIOS PÚBLICOS	USO PREDOMINANTE DEL BARRIO	VÍAS DE ACCESO	AMOBILIAMIENTO URBANO	ESTRATO <u>3</u> LEGAL-BARRIO <u>Aprobado</u> TOPOGRAF. <u>Plano</u> TRANSP. <u>Bueno</u>
ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> Sector <input checked="" type="checkbox"/> Predio <input checked="" type="checkbox"/>	VIVIENDA <input checked="" type="checkbox"/> COMERCIO <input type="checkbox"/>	ESTADO <u>BUENO</u>	PARQUES <input checked="" type="checkbox"/> ARBORIZACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN
ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/>	INDUSTRIA <input type="checkbox"/>	PAVIMENTADA <u>SI</u>	PARADERO <input checked="" type="checkbox"/> ALAMEDAS <input checked="" type="checkbox"/>	
ENERGÍA ELÉCTRICA <input checked="" type="checkbox"/>	MIXTO <input type="checkbox"/>	ANDENES <u>SI</u>	ALUMBRADO <input checked="" type="checkbox"/> CICLO RUTAS <input checked="" type="checkbox"/>	
GAS NATURAL <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>	SARDINELES <u>SI</u>	Z. VERDES <input checked="" type="checkbox"/>	ESTABLES
TELÉFONO <input checked="" type="checkbox"/>				

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

TIPO Casa M. INMOB. P.PAL 1 370-873025 M. INMOB. GJ 1 M. INMOB. GJ 4 M. INMOB. DP 2

USO Vivienda M. INMOB. P.PAL 2 M. INMOB. GJ 2 M. INMOB. GJ 5 CHIP (Solo Bogotá) N/A

CLASE Unifamiliar TIPO VIVIENDA VIS M. INMOB. GJ 3 M. INMOB. DP 1

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

NUMERO DE PISOS 1 ESTADO CONSTRUCCIÓN NUEVA TERMINADA USADA SIN TERMINAR

NUMERO SÓTANOS 0 EN OBRA AVANCE TERMINADO REMODELADO

AÑO CONSTRUCCIÓN 2013 VETUSTEZ (AÑOS) 7

ESTRUCTURA (MATERIAL) Mampostería IRREG. ALTURA Sin Irregularidad AJUSTE. SISMORESIST. (REPAR.) No Disponible

ESTRUCTURA (TIPO) Mampostería Confinada IRREG. DE LA PLANTA Sin Irregularidad ESTRUCTURA REFORZADA No disponible

DAÑO PREVIOS No Disponible

DEPENDENCIAS

SALA 0 BAÑO SOCIAL 0 BAÑO PRIVADO 0 BAÑO SERVICIO 0 JARDÍN 0 GARAJES (TOTAL UNIDADES) 0 LOCAL 0

COMEDOR 0 ESTAR DE TV. 0 COCINA 0 PATIO 0 BALCÓN 0 CUBIERTO 0 USO EXCLUSIVO 0 BAHÍA COMUNAL 0 DOBLE 0 DEPOSITO 0 BODEGA 0

ESTUDIO 0 HABITACIONES 0 CUARTO SERV. 0 Z. VERDE PRIVADA 0 TERRAZA 0 DESCUBIERTO 0 PRIVADO 0 SENCILLO 0 SERVIDUMBRE 0 OFICINA 0

ACABADOS

PISOS	MUROS	TECHOS	C. MADER.	C. METAL.	BAÑOS	COCINA	PISOS	MUROS	TECHOS	C. MADER.	C. METAL.	BAÑOS	COCINA
ESTADO							CALIDAD						

PROPIEDAD HORIZONTAL

SOM. A PROP. HORIZONTAL NO NUMERO EDIFICIOS PORTERÍA PISCINA GJ. VISITAN. BOMBA EYECTORA Z. VERDES SALÓN COMUNAL PLANTA ELÉCTRICA

CONJ. O AGRUP. CERRADA NO UNID. POR PISO CÍFONO TANQUE AGUA JUEGOS NIÑOS A. ACON. CENTRAL GIMNASIO SHUT BASURAS ASCENSOR

UBICACIÓN INMUEBLE MEDIANERO TOTAL UNIDADES BICICLETERO CLUB HOUSE CANCHA MULT. CANCHA SQUASH SAUNA EQ. PRESIÓN CONST. NUMERO ASCENSORES

OTROS

ACTUALIDAD EDIFICADORA EL SECTOR SE ENCUENTRA CONSOLIDADO PARA EL USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, SE OBSERVAN MODIFICACIONES Y/O ADECUACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA EL SECTOR PRESENTA OFERTA Y DEMANDA MEDIA DE INMUEBLES COMPARABLES.

TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACIÓN 6

LIQUIDACIÓN AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
AREA TERRENO	72,00	\$ 745.000,00	\$ 53.640.000,00
AREA CONSTRUCCION	40,00	\$ 750.000,00	\$ 30.000.000,00
			\$ 0,00
			\$ 0,00
			\$ 0,00
VALOR TOTAL AVALÚO			\$ 83.640.000,00
VALOR DESTRUCTIBLE (ASEGURABLE)			\$ 30.000.000,00
MONTO MÁXIMO A FINANCIAR		0%	\$ 0,00
VALOR INTEGRAL METRO CUADRADO			\$ 2.091.000,00

VALOR UVR DEL DIA 274,5900 VALOR AVALÚO EN UVR 304.600 CALIFICACION DE LA GARANTÍA FAVORABLE DESFAVORABLE

OBSERVACIONES

DIRECCIÓN ANEXOS OTRAS DIRECCIONES LT 10

El presente avalúo se realiza conforme a la resolución 620, del 23/09/2008 del IGAC.

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Certificado de tradición y libertad No. 370-873025 expedido el 09/01/2019 en Cali, escritura pública No. 3207 protocolizada el 24/08/2013 en la notaría 21 de Cali, impuesto predial año 2020, Copia del acta de diligencia de secuestro expedida el 22/11/2019 en el juzgado SEGUNDO (2) civil promiscuo municipal de Jamundi.

NORMATIVIDAD: Se ubica en el departamento del Valle del Cauca, Municipio de Jamundi, reglamentado mediante POT acuerdo 02 expedido el 30/01/2002, se ubica el predio en área de actividad múltiple, permite uso residencial, comercial e industrial, máximo de 2 pisos con altílo.

CASA: Debido a que el presente informe se trata de un avalúo de fachada, ya que no se permitió el ingreso del inmueble no es posible dar una descripción del estado y características de los acabados actuales.

NOTA: El área de terreno fue tomada de los documentos suministrados.

NOTA: Dado que no se permitió el acceso al inmueble, el área construida utilizada fue tomada la escritura pública No. 3207 protocolizada el 24/08/2013 en la notaría 21 de Cali.

NOTA: Dado que no se permitió acceso al inmueble en el formato FUA los campos de las dependencias del inmueble y acabados no se marcarán.

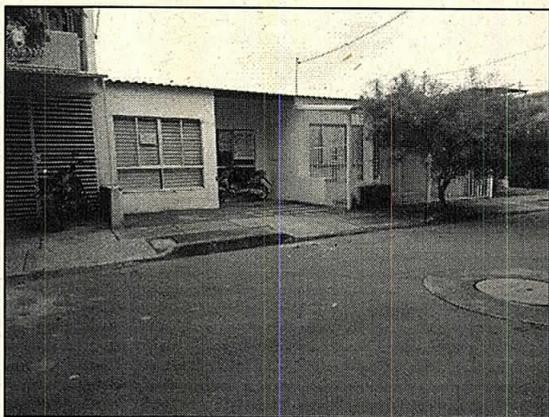
NOTA: Este valor corresponde a un inmueble en condiciones normales de uso y deterioro de acuerdo a su tiempo de construcción, sujeto a condiciones propias de mercado y las condiciones observadas en el sector; razón por la cual este concepto debe tomarse únicamente como valor de referencia aproximado y a título informativo.

AV. 202008314289

AVALUADOR	CONTROL INTERNO	CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL
Firma <u>Miguel Salamanca</u>	Firma <u>Maria Rodriguez</u>	CONDICIONES DE SALUBRIDAD <u>BUENAS</u>
Perito Avaluador <u>ING. MIGUEL ANGEL SALAMANCA GOMEZ AVALUADOR</u>	ING. MARIA FERNANDA RODRIGUEZ VELASQUEZ ANALISTA DE AVALÚOS	IMPACTO AMBIENTAL
CC/NIT <u>1014196957</u>	NIT <u>860.025.656-1</u>	<input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO <input type="checkbox"/> NEGATIVO
Registro R.A.A. <u>AVAL-1.014.196.957</u>		ARBORIZACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> PARQUES <input checked="" type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/>
Fecha <u>3/09/2020</u>		Z. VERDES <input checked="" type="checkbox"/> POR AIRE <input type="checkbox"/> BASURA <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/>
		INSEGURIDAD <input type="checkbox"/> RUIDO <input type="checkbox"/> AGUAS SERVIDAS <input type="checkbox"/>

DIRECCIÓN: KR 12 # 79 - 43 PS 4 E-MAIL: administracion@tasar.com

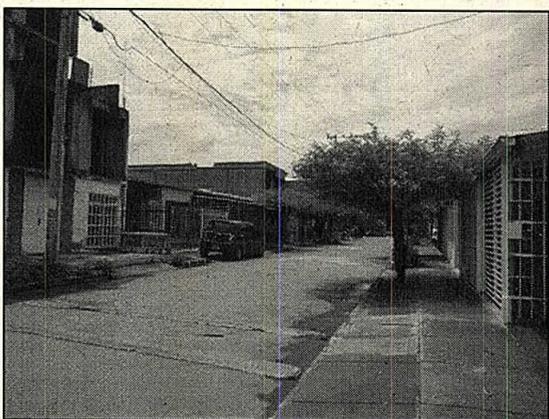
ANEXO FOTOGRÁFICO



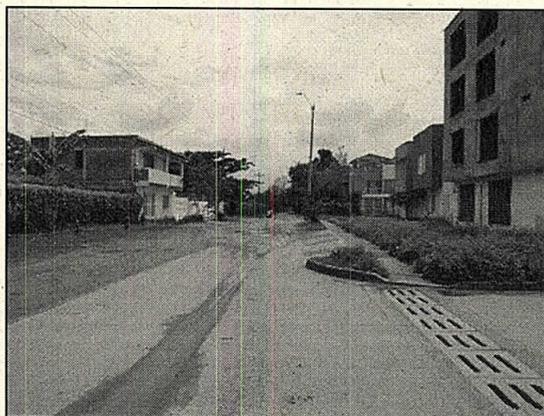
FACHADA



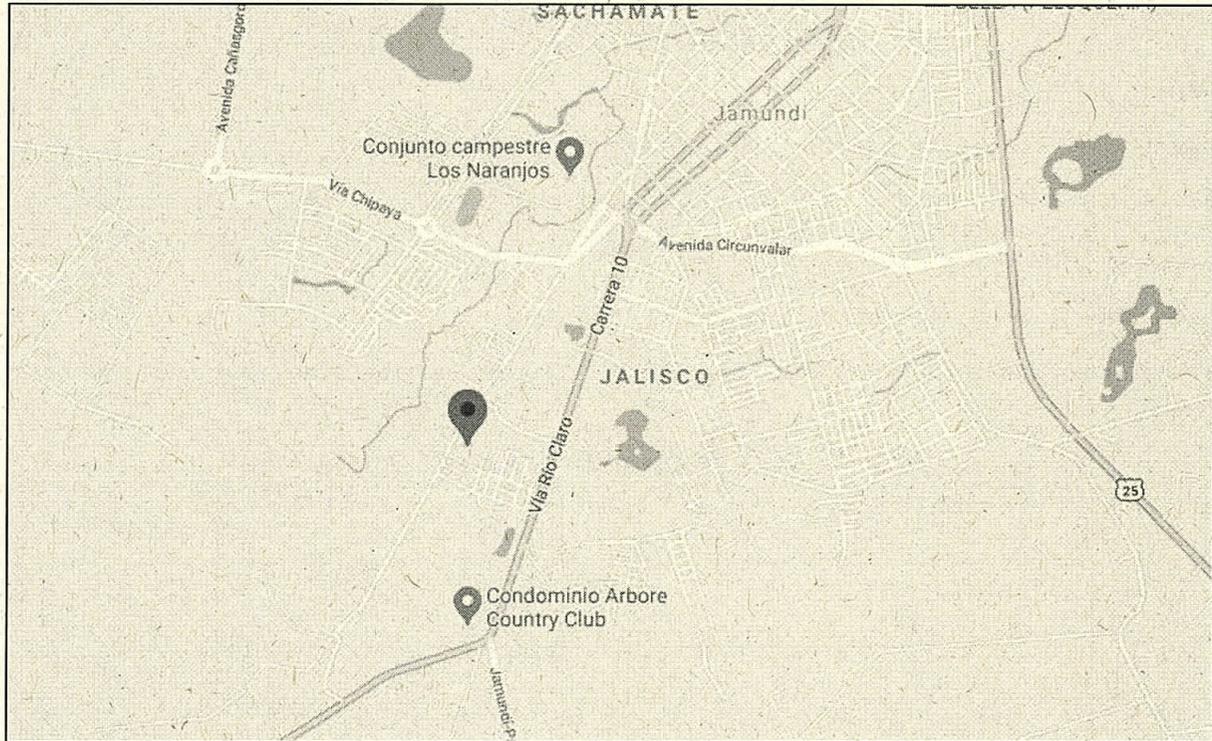
ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

KR 12 # 79 - 43 PS 4 / Fax: (57-1) 2131425 / Tel: (57-1) 6000700 / www.tasar.com

ANEXO AVALÚO No. 202008314289**INMUEBLE:**

Casa con dirección: CL 10 SUR # 10E - 81 URBANIZACION OPORTO

Bajo los Términos del Artículo 226. *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., Manifiesta bajo juramento mediante la firma del presente dictamen que este es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*

En cumplimiento con los requisitos del artículo **226**, declaramos:

La compañía evaluadora que rinde el dictamen y las personas que participaron en la elaboración de este fueron:

FIRMA Y PERSONAS PARTICIPANTES	
DESCRIPCIÓN	DATOS
NOMBRE FIRMA	TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S.
NIT.	860.025.056-1
DIRECCIÓN OFICINA	KR 12 # 79 – 43 PS 4
TELÉFONO – CELULAR	6000700 Ext 601 – 3153155778
REPRESENTANTE LEGAL	Jaime José Alberto Corral Cuartas
CEDULA DE CIUDADANÍA	C.C. 80.409.482
SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL	Alexander Ortiz Rodríguez
CEDULA DE CIUDADANÍA	C.C. 80.853.187
AVALUADOR COMISIONADO	Miguel Ángel Salamanca Gómez
CEDULA DE CIUDADANÍA	C.C. 1.014.196.957
R.A.A.	AVAL-1.014.196.957

- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., no cuenta con publicaciones relacionadas con el peritaje ni los encargados del mismo.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., ha sido designado como perito en la elaboración de dictamen pericial en los siguientes casos:*

AÑO	JUZGADO	PARTES	MATERIA DICTAMEN
2019	1 CIVIL DE ZIPAQUIRÁ	BANCO COLPATRIA CESAR ALBERTO RODRÍGUEZ ESCOBAR	SECUESTRO

2019	1 CIVIL DE ZIPAQUIRÁ	BANCO COLPATRIA JOHNNY ALEXANDER VILLALOBOS GONGORA	SECUESTRO
2019	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID	BANCO COLPATRIA BURBANO AGREDO DIANA CRISTINA	SECUESTRO
2019	JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	BANCO COLPATRIA JESÚS ANTONIO GONZÁLEZ QUINTERO	SECUESTRO
2019	JUZGADO CIVIL CIRCUITO FUNZA-CUNDINAMARCA	BANCO COLPATRIA CARLOS GUILLERMO GARCIA PINTO	SECUESTRO
2019	JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL CALI VALLE	BANCO COLPATRIA NÉSTOR GUEVARA GUZMÁN	SECUESTRO
2019	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA	BANCO COLPATRIA NANCY LILIANA LÓPEZ PÁEZ	SECUESTRO
2019	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA	BANCO COLPATRIA ÁNGELA ROCÍO MARTÍNEZ VÉLEZ	SECUESTRO
2020	JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ CONVERTIDO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS	BANCO COLPATRIA DIANA MARCELINA CÉSPEDES RAVELO Y MARCOS CALDERÓN PACHÓN	SECUESTRO

2020	JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	BANCO COLPATRIA ELIZABETH CAINA DELGADO	SECUESTRO
2020	JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO	BANCO COLPATRIA OSCAR ALBERTO BURGOS DÍAZ	SECUESTRO
2020	JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE JAMUNDÍ	BANCO COLPATRIA MONICA MONTOYA MONTAÑO	SECUESTRO

- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., ni sus colaboradores han sido designados en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., ni sus colaboradores se encuentran incurso en las causales contenidas en el artículo 50.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., declara que los peritajes que se vayan a rendir son realizados con la metodología regular expuesta por la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., declara que, en el ejercicio regular de nuestra profesión u oficio, realizamos la metodología regular expuesta por la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., hizo uso de los documentos suministrados, correspondientes a: Certificado de tradición y libertad No. 370-873025 expedido el 09/01/2019 en Cali, escritura pública No. 3207 protocolizada el 24/08/2013 en la notaria No. 21 de Cali, impuesto predial año 2020, Copia del acta de diligencia de secuestro expedida el 22/11/2019 en el juzgado SEGUNDO (2) civil promiscuo municipal de Jamundí.*

ESTUDIO DE MERCADO

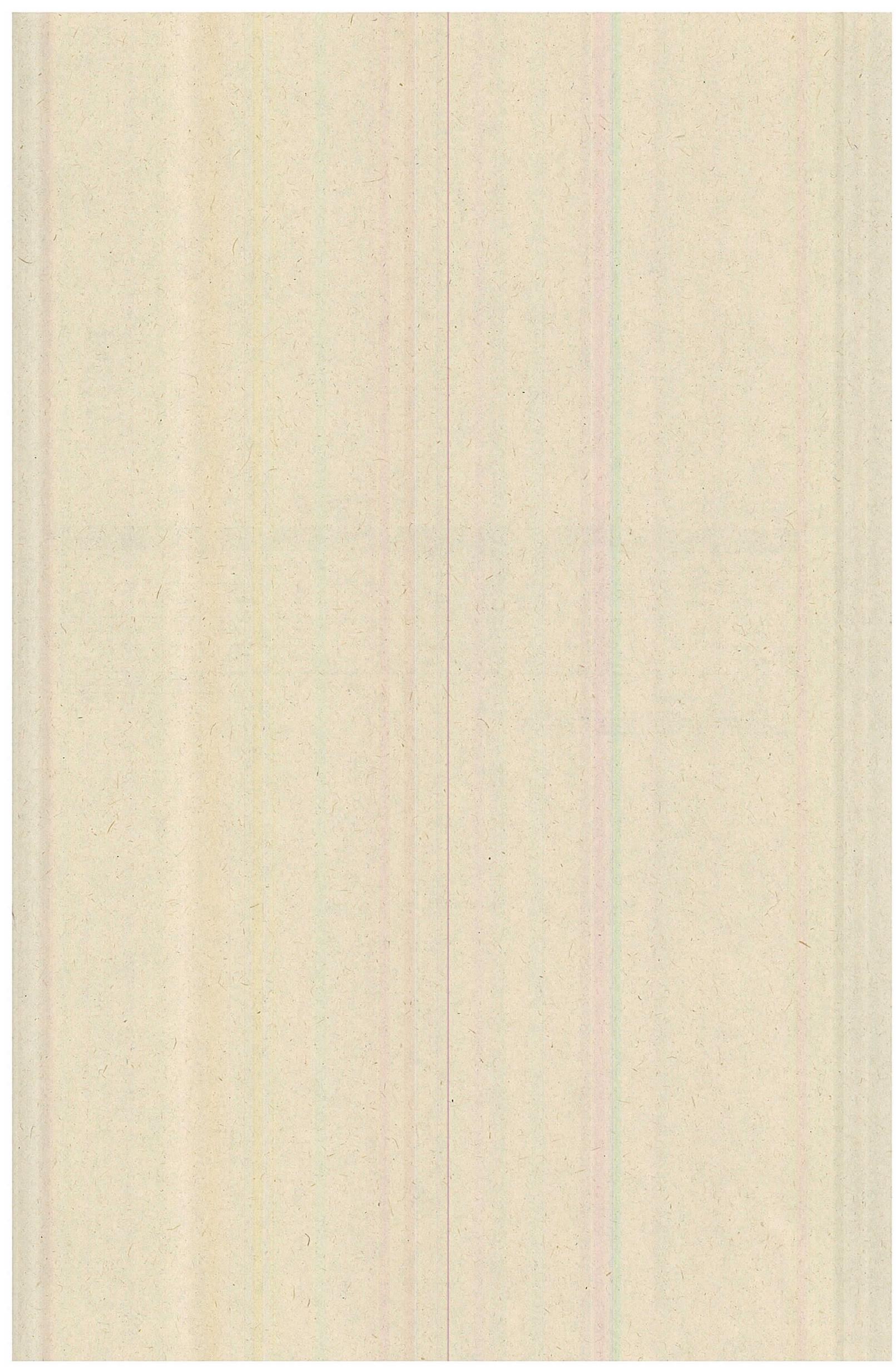
AVALÚO No. 202006314289
 DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA
 MUNICIPIO JAMUNDÍ

BARRIO URB. OPORTO
 ESTRATO 3
 FECHA 3/09/2020

No.	Dirección	Fuente	No Pisos	No Hab	No Baños	Disp	Edad (Años)	Observaciones Generales	Área Terreno M2	Área Const. M2	Valor Pedido	Negó (%)	Valor Final	Valor M ² Construcción	Valor M ² Terreno	Valor Integral M ²
1	URB. OPORTO	3105104130	2	4	.2	MED	5 A 10	PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCO Y VINILO, COCINAS SEMI INTEGRAL CON MESON EN GRANITO PULIDO, MUEBLES SUPERIORES E INFERIORES EN AGLOMERADO, BAÑOS EN CERAMICA MOBILIARIO LINEA ESTANDAR.	75,00	120,00	\$ 180.000.000	7,00%	\$ 167.400.000	\$ 950.000	\$ 712.000	\$ 1.395.000
2	URB. OPORTO	3174370440	2	3	1	MED	5 A 10	PISOS EN PORCELANATO, MUROS EN ESTUCO Y VINILO, COCINAS INTEGRAL CON MESON EN GRANITO PULIDO, MUEBLES SUPERIORES E INFERIORES EN AGLOMERADO, BAÑOS EN CERAMICA MOBILIARIO LINEA ESTANDAR.	75,00	130,00	\$ 210.000.000	7,00%	\$ 195.300.000	\$ 1.050.000	\$ 784.000	\$ 1.502.308
3	URB. OPORTO	3003509517	2	4	3	MED	5 A 10	PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN CEMENTO Y VINILO, COCINAS SENCILLA CON MESON EN GRANITO PULIDO, BAÑOS EN CERAMICA MOBILIARIO LINEA ESTANDAR.	75,00	140,00	\$ 180.000.000	7,00%	\$ 167.400.000	\$ 800.000	\$ 738.667	\$ 1.195.714
4	URB. POTRERITO	3155577164	1	2	1	MED	5 A 10	PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN CEMENTO Y VINILO, COCINAS SENCILLA CON MESON EN GRANITO PULIDO, BAÑOS EN CERAMICA MOBILIARIO LINEA ESTANDAR.	72,00	57,00	\$ 113.000.000	7,00%	\$ 105.090.000	\$ 900.000	\$ 747.083	\$ 1.843.684
														Media	\$ 745.438	\$ 1.484.177
														Desviación	\$ 29.742	\$ 271.255
														Coef. Var	4,0%	18,3%

OBSERVACIONES

- * TODAS LAS OFERTAS SE ENCUENTRAN UBICADAS EN EL MISMO SECTOR AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON ACABADOS Y VETUSTEZ SIMILAR INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON ÁREA DE TERRENO SIMILAR AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS SE TUVIERON EN CUENTA EN EL ANÁLISIS ESTADÍSTICO.



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL.



JAMUNDÍ VALLE.

Va al Despacho del Señor Juez el presente Proceso y el escrito que antecede, informándole que el mismo se encuentra para resolver. Sírvase proveer. Jamundí V., Noviembre 05 de 2020.

LA SECRETARIA,

ESMERALDA MARIN MELO.

Radicación No.2019 - 00016 - 00.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL.

Jamundí V., Noviembre Cinco (05) del año Dos mil Veinte (2020).

Visto el anterior informe de Secretaría y teniendo en cuenta que la **Apoderada Judicial de la Parte Actora**, allegó los **Avalúos del Bien Inmueble Identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 873025 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali Valle**, trabado en la Litis, de conformidad con lo previsto en el **Artículo 444 Num. 2º. del C.G.P.**, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: DEL anterior AVALÚO por Valor de **\$83.640.000.00 Mcte.**, presentado por la Apoderada Judicial de la Parte Actora - Doctora **ILSE POSADA GORDON**, dentro del **PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL**, Propuesto por **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, mediante Apoderada Judicial, Contra la Señora **MÓNICA MONTOYA MONTAÑO**, Córrese **Traslado** a los **Interesados** por el **Término de Diez (10) días** durante los cuales podrán presentar sus Observaciones.

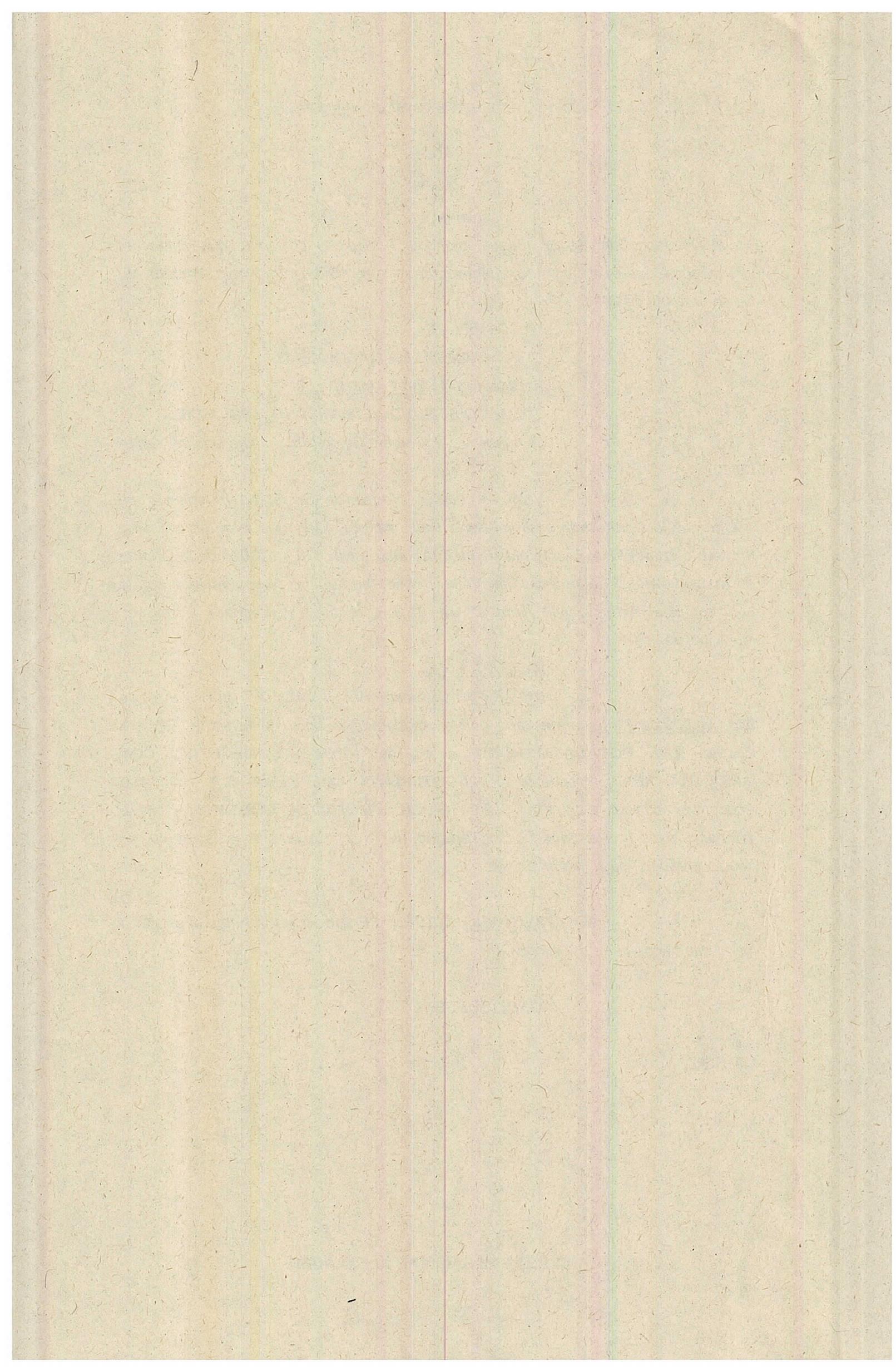
SEGUNDO: ORDENASE Glosar a los Autos el escrito a fin de que hagan parte del expediente.

NOTIFÍQUESE.

LA JUEZ,

ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

l.a.v.



SEÑORES:

JUZGADO 02 PROMISCUO CIVIL MUNICIPAL DE JAMUNDI.

E. S. D

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

RADICADO: 2008- 0602

DEMANDANTE: BANCO POPULAR

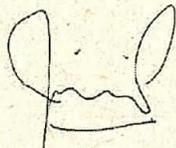
DEMANDADO: WENDY LOPEZ REYES WENDY LOPEZ REYES

ASUNTO: SOLICITUD RECONOCER PERSONERIA, AUTO QUE ORDENE LA ENTREGA DE DEPÓSITOS, ELABORACIÓN Y ENTREGA DE DEPÓSITOS JUDICIALES

JOAQUIN EDUARDO VILLALOBOS PERILLA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 79.239.652, obrando en nombre y en representación judicial del **BANCO POPULAR**, como apoderado general mediante poder conferido por el doctor Gabriel José Nieto Vicepresidente de crédito y riesgo del **BANCO POPULAR**, me permito solicitar se me reconozca personería jurídica, con el fin de proceder para todo lo pertinente al tema de títulos judiciales, como lo es solicitar entrega, elaboración y retiro de los mismos.

A su vez solicito al despacho que se ordene por auto la entrega de depósitos judiciales y los mismos sean elaborados, ya que de acuerdo con el informe presentado el 24 de octubre de 2019 por el Banco Agrario al Banco Popular, están pendientes para la entrega títulos judiciales por valor de \$ 5.591.023.

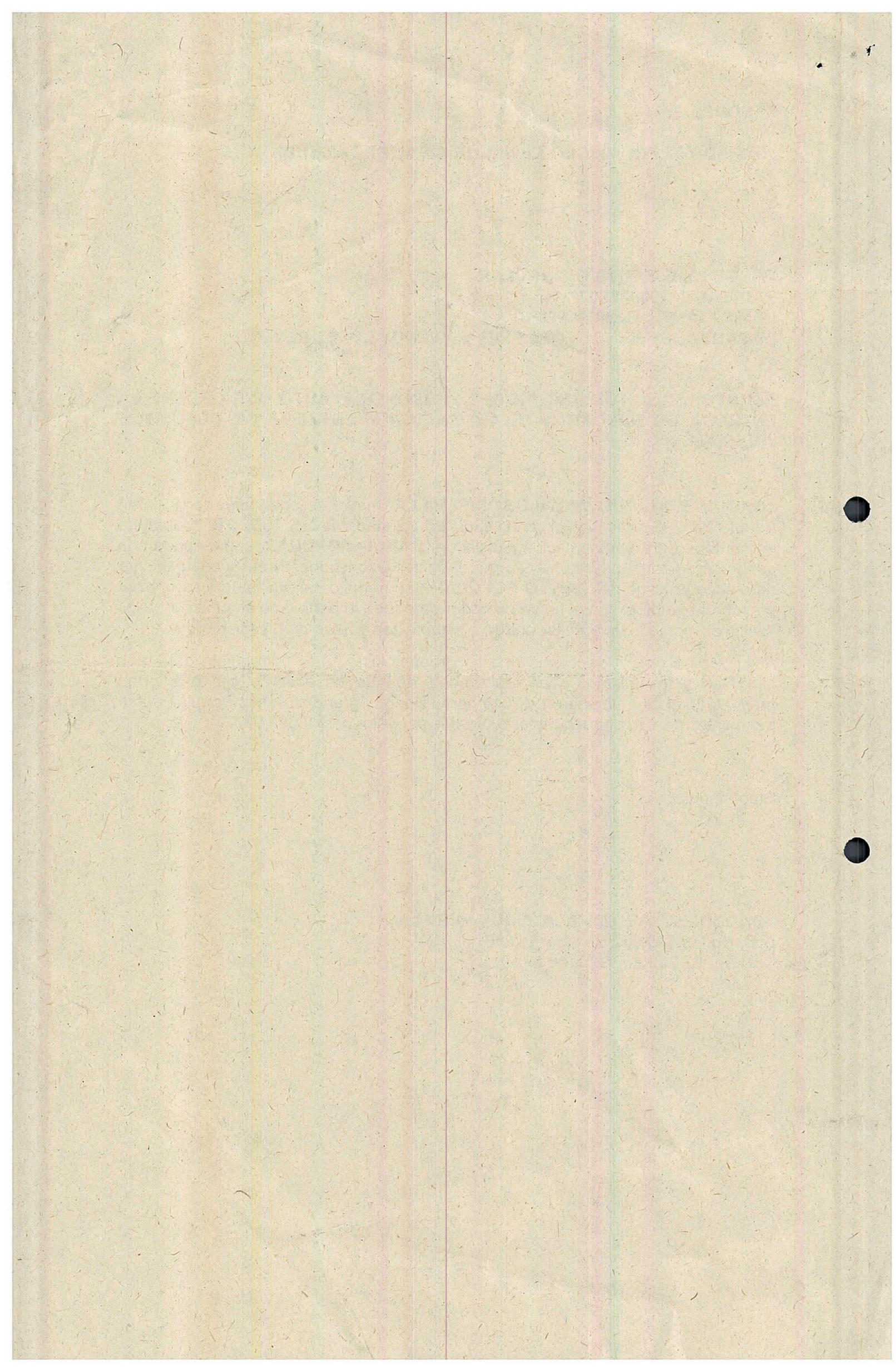
Atentamente,



JOAQUIN EDUARDO VILLALOBOS PERILLA

C.C. No. 79.239.652 de Bogotá D.C.

T.P. No. 92.202 del C. S. de la J.





Ca34157255

NOTARIA 48 BOGOTA, D.C.

MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ
NOTARIO 48

CERTIFICADO NO. 3570

COMO NOTARIO CUARENTA Y OCHO
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CERTIFICO:

Que por Escritura Pública número 0114 del 18 de Enero de 2.019, otorgada en esta Notaría, el doctor **GABRIEL JOSE NIETO MOYANO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.321.810** expedida en Bogotá, D.C., obrando en su carácter de Vicepresidente de Crédito y Riesgo, por lo tanto, en nombre y representación legal del **BANCO POPULAR S.A.**, con NIT. **860.007.738-9**, como se acredito con el certificado de la Superintendencia Financiera que se protocolizó con el citado instrumento, que en tal carácter y especialmente autorizado por lo dispuesto por la Junta Directiva, en sesión del 10 de marzo de 2017, como consta en acta número 2435 en la cual se aprobó la Política de Cobranzas y la carta de autorización de funciones de fecha 17 de mayo de 2017, del Presidente del BANCO POPULAR S.A., la cual se protocolizó con la escritura, confirió **PODER** a los doctores **LINA MARIA BORRAS VALENZUELA, JOAQUIN EDUARDO VILLALOBOS PERILLA, MARITZA MOSCOSO TORRES Y NELSON HUMBERTO OVALLE DURAN**, mayores de edad, vecinos de Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía números **23.690.033, 79.239.652, 52.191.766 y 79.796.846** portadores de las Tarjetas profesionales de Abogado números **77.657, 92.202, 102.125, y 148.615** respectivamente, expedidas por el Consejo Superior de la Judicatura, para que representen al **BANCO POPULAR S.A.**, con NIT. **860.007.738-9**, conjunta o separadamente, dentro del marco de aprobación de los estamentos competentes del BANCO con las facultades allí consignadas, dentro de los procesos ejecutivos para el cobro de créditos procesos concursales y de restitución derivados de los productos de Leasing. Al margen de dicha escritura figura la renuncia del Poder conferido al doctor **NELSON HUMBERTO OVALLE DURAN**, identificado con cédula de ciudadanía número **79.796.846** de Bogotá, por medio de la Escritura Pública número 2055 de fecha 04 de junio de 2019 otorgada en esta Notaría. Los demás mandatos otorgados a los abogados que allí aparecen siguen vigentes pues no aparece ninguna otra nota que indique **REVOCACION O SUSTITUCION** de los poderes conferidos

Certificación que expido en Bogotá, a primero (01) de septiembre de 2.020, Hora: 4:38 p.m., con destino al: **ARCHIVO DE LA NOTARIA 48**


DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN
NOTARIA 48- ENCARGADA -



AVENIDA CARACAS Nos. 75-69/77, TELEFONOS 3 45 75 58/59, - 3 46 52 67 BOGOTA, D.C.

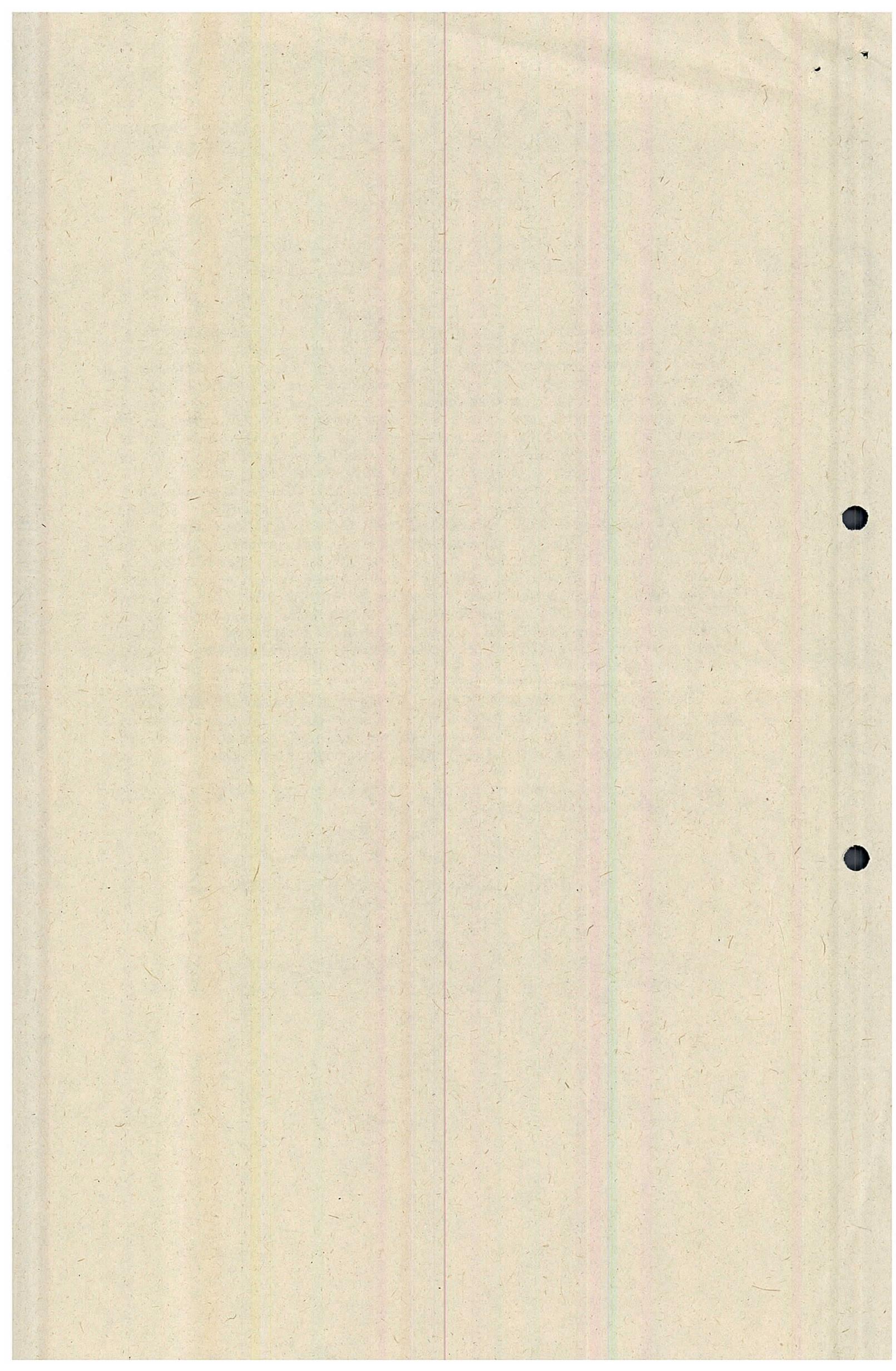
ELABORO: CE



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial





Va al Despacho de la Señora Juez el presente proceso y el escrito que antecede, informándole que el mismo se encuentra para resolver. Sírvase proveer. Jamundí V., Noviembre 05 del 2.020.

LA SECRETARIA,
ESMERALDA MARIN MELO.

INTERLOCUTORIO No. 1157. Ejecutivo. Rad.2008 - 00602.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL.

Jamundí V., Noviembre Cinco (05) del año dos mil Veinte (2.020).

Visto el anterior informe de Secretaría y teniendo en consideración la solicitud del abogado, quién manifiesta que obra en Nombre y Representación Judicial de la Entidad demandante – como Apoderado General según Indica en virtud del Poder que le fuera conferido por el Doctor Gabriel José Nieto Vicepresidente de Crédito y riesgo del Banco Popular – solicita que se le reconozca Personería Jurídica dentro del presente Trámite, con el fin de proceder para todo lo pertinente al tema de Títulos Judiciales como lo es solicitar la entrega, elaboración y retiro de los mismos. Igualmente solicita al despacho que se Ordene por Auto la entrega de los depósitos Judiciales y que los mismos sean elaborados.

PARA resolver encuentra el Despacho que se deberá requerir al Peticionario para que aporte al Despacho la Escritura Pública Completa respecto del poder otorgado, así como la Autorización para lo correspondiente respecto de los Títulos judiciales solicitados, esto es la entrega, elaboración y retiro de los mismos. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle,

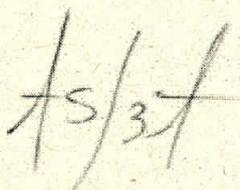
RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR al abogado VILLALOBOS PERILLA, dentro del **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**, Propuesto por el **BANCO POPULAR S.A.**, Contra la Señora **WENDY LOPEZ REYES**, a fin de que aporte al Despacho la Escritura Pública Completa respecto del poder otorgado, así como la Autorización para lo correspondiente respecto de los Títulos judiciales solicitados, esto es la entrega, elaboración y retiro de los mismos.

SEGUNDO: ORDENASE Glosar a los autos el escrito que antecede a fin de que haga parte del expediente.

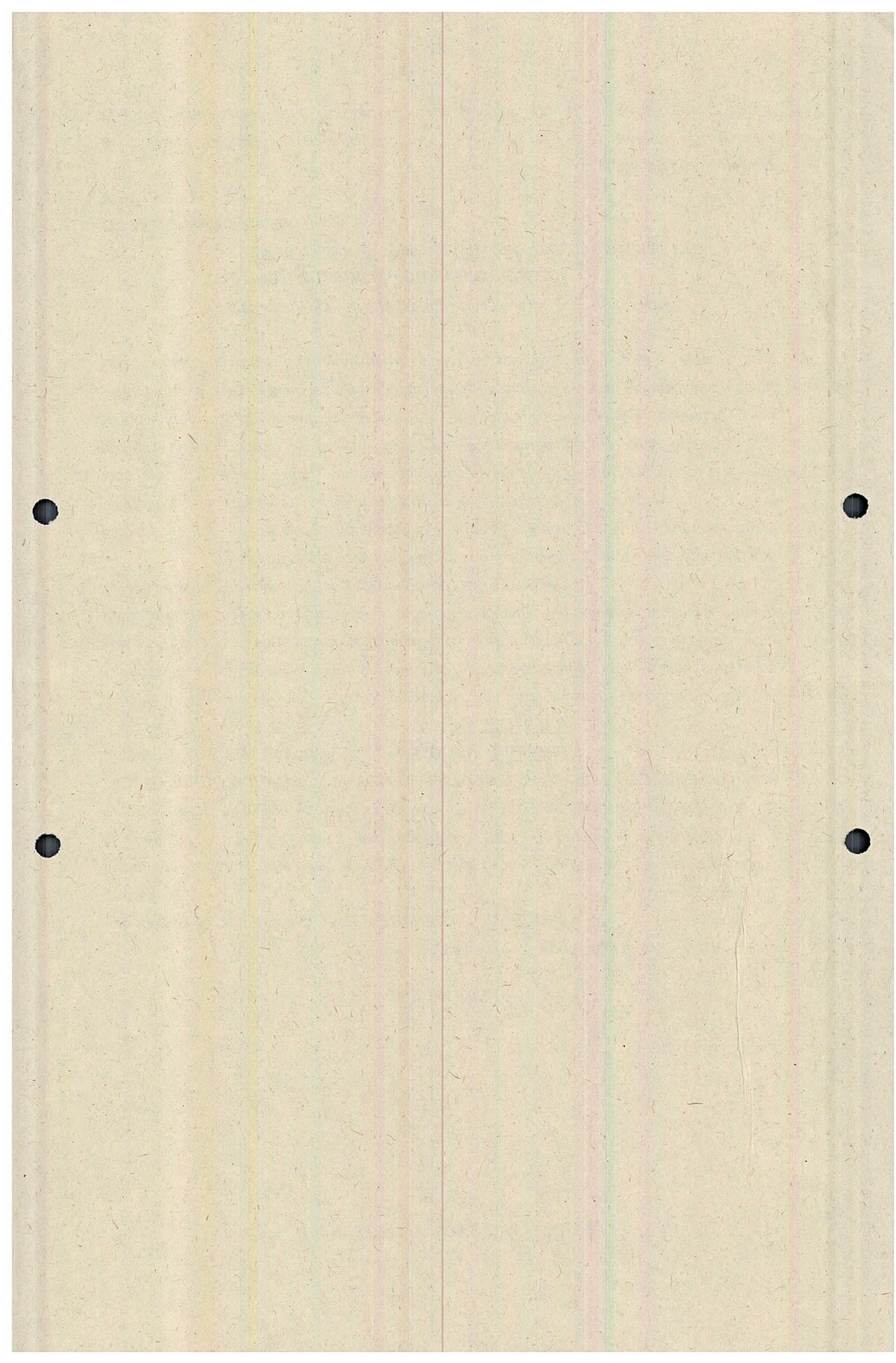
NOTIFÍQUESE.

LA JUEZ,



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER.

I.a.v.



SECRETARÍA. Clase de proceso: Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real.
Demandante: Titularizadora Colombiana S.A. Hitos (Endosataria de Bancolombia)
Demandado: Martha Stella Escallon Labrador y Sarid Lorena Escallon Labrador.
Rad. 2020-00473. Abg. Julieth Mora Perdomo. A Despacho de la señora Juez con la presente ejecución, y escrito allegado en término por el abogado de la parte actora, quien aduce haber subsanado los defectos advertidos por el despacho. Sírvase proveer.

Noviembre 05 de 2020

ESMERALDA MARIN MELO
SECRETARIA

RAD. 2020/473

AUTO INTERLOCUTORIO No.1200

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO MUNICIPAL

Jamundí Valle, Noviembre Cinco (05) de Dos Mil Veinte (2020)

Evidenciando el informe secretarial que antecede y revisada la presente demanda para PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL, propuesta a través de apoderada judicial por TITULARIZADORA COLOMBIANA, entidad endosataria de BANCOLOMBIA S.A., en contra las señoras MARTHA STELLA ESCALLON LABRADOR y SARID LORENA ESCALLON LABRADOR, se advierte, que el escrito de subsanación allegado en termino por la abogada de la parte actora, atendió los defectos advertidos por la judicatura, en consecuencia reuniendo los requisitos exigidos por los Art. 468, 82 y Ss del C.G.P. para proveer la orden compulsiva de pago. Así las cosas, el juzgado,

RESUELVE:

A).-Librar mandamiento de pago en contra de las señoras MARTHA STELLA ESCALLON LABRADOR y SARID LORENA ESCALLON LABRADOR, por las siguientes sumas de dinero:

Por el pagaré No. 3265 320023062

1.-37723,3512UVR, por concepto de saldo insoluto de la obligación, sin incluir el valor de las cuotas, capital en mora, todas las cuales debían ser pagadas en pesos, equivalente a \$10.359.004,20, liquidadas con el valor de la UVR para el 14 de septiembre de 2020 .

1.2.-Por el interés moratorio del capital anterior, desde la fecha de presentación de la demanda, hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal autorizada.

2.-3128,1458 UVR, por concepto de la cuota de fecha 27/05/2020, equivalente en pesos a \$858.957,55 MC/TE.

2.1.-Por el valor del interés de plazo a la tasa del 8.80% E.Z., 596,4862 UVR, equivalentes en pesos a \$163.789,15 MC/TE, causados del 28/04/2020, al 27/05/2020.

2.2.- Por los intereses de mora pactados sobre el valor del capital de la cuota sin superar los máximos legales permitidos, desde el día siguiente a que la cuota se hizo exigible esto es desde el 28/05/2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

3.-3164,79177 UVR, por concepto de la cuota de fecha 27/06/2020, equivalente en pesos a \$869.020,17 MC/TE.

3.1.- Por el valor del interés de plazo a la tasa del 7.80% E.Z., 559,8402 UVR, equivalentes en pesos a \$153.726,53 MC/TE, causados del 28/05/2020, al 27/06/2020.

3.2.- Por los intereses de mora pactados sobre el valor del capital de la cuota sin superar los máximos legales permitidos, desde el día siguiente a que la cuota se hizo

exigible esto es desde el 28/05/2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

4.-3201,86704 UVR, por concepto de la cuota de fecha 27/07/2020, equivalente en pesos a **\$879.200,67 MC/TE**.

4.1 Por el valor del interés de plazo a la tasa del 7.80% E.Z., 522,7650 UVR, equivalentes en pesos a \$143.546,03 MC/TE, causados del 28/06/2020, al 27/07/2020.

4.2.- Por los intereses de mora pactados sobre el valor del capital de la cuota sin superar los máximos legales permitidos, desde el día siguiente a que la cuota se hizo exigible esto es desde el 28/07/2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

5.-3239,37665 UVR, por concepto de la cuota de fecha 27/08/2020, equivalente en pesos a **\$889.500,43 MC/TE**.

5.1.- Por el valor del interés de plazo a la tasa del 7.80% E.Z., 485,2554 UVR, equivalentes en pesos a \$143.546,03 MC/TE, causados del 28/07/2020, al 27/08/2020.

5.2.- Por los intereses de mora pactados sobre el valor del capital de la cuota sin superar los máximos legales permitidos, desde el día siguiente a que la cuota se hizo exigible esto es desde el 28/08/2020, hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

B).-Decretar el embargo y posterior secuestro del inmueble de propiedad de la demandada, identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-738696** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. Líbrese el oficio pertinente.

De una vez se comisiona para la práctica de la diligencia de secuestro a la Alcaldía Municipal de Jamundí, Oficina de Comisiones Civiles, a donde se libraré el respectivo despacho comisorio una vez se allegue la constancia de la inscripción del embargo, facultando al comisionado para que designe secuestre y le fije honorarios.

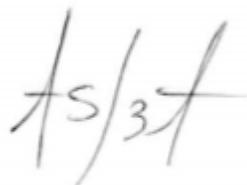
C) Respecto de la pretensión de condenar en costas a la parte demandada, la misma se resolverá en el momento procesal oportuno.

D).-Disponer la notificación personal de este proveído a la parte demandada, y córrasele traslado de la demanda con sus anexos, conforme lo dispone el numeral 1º del art. 442 del C.G.P., informándole que cuenta con el término de cinco (5) días para cancelar y/o diez (10) para proponer excepciones.

E).- RECONOCER personería jurídica a JULIETH MORA PERDOMO, abogada en ejercicio, portadora de la T.P. 171.802 del C.S.J., como apoderada del demandante, según las voces del memorial poder otorgado. Y como dependientes se tendrán a los abogados mencionados, y a la estudiante de derecho ANGELICA JULIETH AGUDELO ROSERO, de quien se allegó certificado de universidad.

NOTIFÍQUESE

La Juez,



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

SECRETARIA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Banco BBVA Colombia- Demandado: Diomer Ariel Giraldo Ocampo. Rad. 2020-00503. Abg. Puerta y Castro Abogados S.A.S. A Despacho de la señora Juez la presente ejecución, y solicitud de medidas previas sobre bienes denunciados como de propiedad del demandado, allegada por la apoderada de la parte ejecutante. Sírvasse proveer.-

Jamundí, Noviembre 05 de 2020

ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria.

RAD. 2020-00503-00
INTERLOCUTORIO No. 1197
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Jamundí Valle, Cinco (05) de Noviembre de
Dos Mil Veinte (2020)

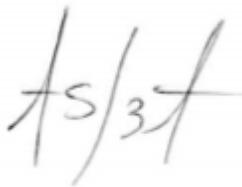
Evidenciando el informe secretarial que antecede, la parte demandante, actuando por intermedio de su apoderado judicial, solicita al Despacho, se decreten medidas previas sobre los bienes denunciados como de propiedad del demandado, conforme al artículo 593 del C.G.P. en consecuencia, y por ser viable lo solicitado, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle:

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR EL EMBARGO Y RETENCIÓN de dineros que tenga depositados el demandado **DIOMER ARIEL GIRALDO OCAMPO C.C. 94.538.825** a cualquier título en las entidades bancarias enunciadas en la solicitud de medidas previas allegada. **Limitase la medida a la suma de \$ 21.571.206.00 Pesos Mc/te.** Líbrese el oficio correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

SECRETARIA: Clase de proceso: Ejecutivo singular. Demandante: BBVA COLOMBIA S.A. Demandado: DIOMER ARIEL GIRALDO OCAMPO. Rad. 2020-00542. Abg. PUERTA Y CASTRO ABOGADOS S.A.S. A Despacho de la señora Juez la presente demanda, y solicitud de medidas previas sobre bienes denunciados como del demandado, allegada por el apoderado de la parte ejecutante. Sírvase proveer.-

Jamundí, Noviembre 05 de 2020

ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria.

RAD. 2020-00542-00
INTERLOCUTORIO No. 1189
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Jamundí Valle, Cinco (05) de Noviembre de
Dos Mil Veinte (2020)

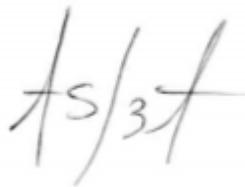
Evidenciando el informe secretarial que antecede, la parte demandante, actuando por intermedio de su apoderado judicial, solicita al Despacho, se decreten medidas previas sobre los bienes denunciados como de propiedad del demandado, conforme al artículo 593 del C.G.P. en consecuencia, y por ser viable lo solicitado, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle:

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR EL EMBARGO Y RETENCIÓN de dineros que tenga depositados el demandado **DIOMER ARIEL GIRALDO OCAMPO C.C. 94.538.825** a cualquier título en las entidades bancarias enunciadas en la solicitud de medidas previas allegada. **Limitase la medida a la suma de \$ 9.772.827.00 Pesos Mc/te.** Líbrese el oficio correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

SECRETARIA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Parcelacion la Morada Condominio Club PH- Demandado: Manuel Ignacio Hurtado Socha. Rad. 2020-00550. Abg. Rojas y Martínez Abogados Asociados LTDA. A Despacho de la señora Juez la presente demanda, y solicitud de medidas previas sobre bienes denunciados como del demandado, allegada por el apoderado de la parte ejecutante. Sírvase proveer.-

Jamundí, Noviembre 05 de 2020

ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria.

RAD. 2020-00550-00
INTERLOCUTORIO No. 1195
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Jamundí Valle, Cinco (05) de Noviembre de
Dos Mil Veinte (2020)

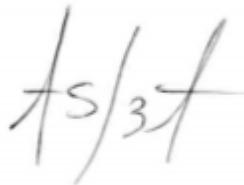
Evidenciando el informe secretarial que antecede, la parte demandante, actuando por intermedio de su apoderado judicial, solicita al Despacho, se decreten medidas previas sobre los bienes denunciados como de propiedad del demandado, conforme al artículo 593 del C.G.P. en consecuencia, y por ser viable lo solicitado, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle:

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR EL EMBARGO Y RETENCIÓN de dineros que tenga depositados el demandado **MANUEL IGNACIO HURTADO SOCHA C.C. 4.168.612** a cualquier título en las entidades bancarias enunciadas en la solicitud de medidas previas allegada. **Limitase la medida a la suma de \$ 12.241.069.00 Pesos Mc/te.** Líbrese el oficio correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

SECRETARIA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Parcelación Campestre Valle del Rio. Demandado: Mayra Andrea Ponce Martínez. Rad. 2020-00547. Abg. Christian David Hernández Campo. A Despacho de la señora Juez la presente demanda que nos correspondió por reparto, la cual se encuentra pendiente de revisión. Sírvase proveer.-

Noviembre 05 de 2020

ESMERALDA MARÍN MELO
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1191
Radicación No. 2020-00547-00
Jamundí V, Cinco (05) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y revisada la misma, se observa que no reúne los requisitos que para su admisión se requieren, en virtud de lo cual, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, pues se observa el siguiente defecto:

1.- El poder allegado no se ajusta a lo dispuesto por el inciso 2do., del artículo 5°, del decreto legislativo 806 del 2020, respecto de la dirección de correo electrónico del abogado para efectos de las notificaciones judiciales.

2.- Así mismo, no se aporta constancia de que el poder fue enviado desde el correo electrónico del poderdante, por lo cual deberá allegar la misma, lo anterior de conformidad con el decreto 806 del 2020.

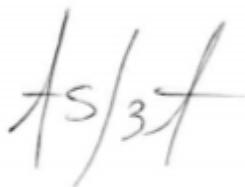
En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí – Valle:

RESUELVE,

- 1. INADMITIR** la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.
- 2. SUBSANE** la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, los defectos antes señalados, so pena de ser rechazada la demanda.
- 3. RECONOCER** personería amplia y suficiente al abogado abogada CHRISTIAN DAVID HERNANDEZ CAMPO identificado con T.P. 171.807 del C.S.J., a fin de que represente los intereses de la parte ejecutante conforme al poder otorgado.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

DAPM.

SECRETARIA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Parcelación Campestre Valle del Rio. Demandado: Clara Inés García Ayala. Rad. 2020-00548. Abg. Christian David Hernández Campo. A Despacho de la señora Juez la presente demanda que nos correspondió por reparto, la cual se encuentra pendiente de calificación. Sírvase proveer.-

Noviembre 05 de 2020

ESMERALDA MARÍN MELO
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1193
Radicación No. 2020-00548-00
Jamundí V, Cinco (05) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y revisada la misma, se observa que no reúne los requisitos que para su admisión se requieren, en virtud de lo cual, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, pues se observa el siguiente defecto:

1.- El poder allegado no se ajusta a lo dispuesto por el inciso 2do., del artículo 5°, del decreto legislativo 806 del 2020, respecto de la dirección de correo electrónico del abogado para efectos de las notificaciones judiciales.

2.- Así mismo, no se aporta constancia de que el poder fue enviado desde el correo electrónico del poderdante, por lo cual deberá allegar la misma, lo anterior de conformidad con el decreto 806 del 2020.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí – Valle:

RESUELVE,

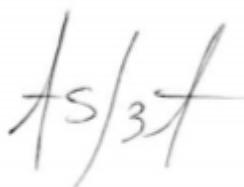
1. INADMITIR la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

2. SUBSANE la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, los defectos antes señalados, so pena de ser rechazada la demanda.

3. RECONOCER personería amplia y suficiente al abogado abogada CHRISTIAN DAVID HERNANDEZ CAMPO identificado con T.P. 171.807 del C.S.J., a fin de que represente los intereses de la parte ejecutante conforme al poder otorgado.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

DAPM.

SECRETARIA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Parcelacion la Morada Condominio Club PH- Demandado: Manuel Ignacio Hurtado Socha. Rad. 2020-00550. Abg. Rojas y Martínez Abogados Asociados LTDA. A Despacho de la señora Juez la presente demanda para proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, el cual se encuentra pendiente de ser calificado. Sírvase proveer.-

Jamundí, Noviembre 05 de 2020

ESMERALDA MARÍN MELO
Secretaria.

RAD. 2020-00550-00
INTERLOCUTORIO No.1194
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Jamundí Valle, Cinco (05) de Noviembre de
Dos Mil Veinte (2020).-

Evidenciando el informe secretarial que antecede, efectivamente la **PARCELACION LA MORADA CONDOMINIO CLUB P-H**, actuando por intermedio de apoderado judicial, solicita al Despacho, se libre mandamiento de pago a su favor, por la vía del proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** contra **MANUEL IGNACIO HURTADO SOCHA**.

En éste orden de ideas, es oportuno resaltar, lo dispuesto por el art. 430 del C.G.P., el cual dice“... **el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquél considere legal**”. En consecuencia, y teniendo en cuenta lo dicho, y como quiera que la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA, fue debidamente subsanada y reúne los requisitos exigidos por la ley, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí:

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago a favor de la **PARCELACION LA MORADA CONDOMINIO CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 900.275.125-7**, contra **MANUEL IGNACIO HURTADO SOCHA C.C. 4.168.612**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de \$33.500 mcte., por concepto de la cuota de administración del mes de Agosto de 2.018, pagadera el 31 de Agosto de 2.018.
2. Por la suma de \$ 470.400 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Septiembre de 2019, pagadera el 30 de Septiembre de 2.019.
3. Por la suma de \$ 470.400 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Octubre de 2019, pagadera el 31 de Octubre de 2.019.
4. Por la suma de \$ 470.400 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Noviembre de 2019, pagadera el 30 de Noviembre de 2.019.
5. Por la suma de \$ 470.400 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Diciembre de 2019, pagadera el 31 de Diciembre de 2.019.
6. Por la suma de \$ 501.900 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Enero de 2020, pagadera el 31 de Enero de 2.020.
7. Por la suma de \$ 501.900 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Febrero de 2020, pagadera el 28 de Febrero de 2.020.
8. Por la suma de \$ 501.900 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Marzo de 2020, pagadera el 31 de Marzo de 2.020.
9. Por la suma de \$ 187.940 mcte., por concepto de cuota Extra de administración del mes de Marzo de 2.020, pagadera el 31 de Marzo de 2020.

10. Por la suma de \$ 501.900 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Abril de 2.020, pagadera el 30 de Abril de 2020.
11. Por la suma de \$ 187.940 mcte., por concepto de cuota Extra de administración del mes de Abril de 2.020, pagadera el 30 de Abril de 2020.
12. Por la suma de \$ 501.900 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Mayo de 2.020, pagadera el 31 de Mayo de 2020.
13. Por la suma de \$ 187.940 mcte., por concepto de cuota Extra de administración del mes de Mayo de 2.020, pagadera el 31 de Mayo de 2020.
14. Por la suma de \$ 501.900 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Junio de 2.020, pagadera el 30 de Junio de 2020.
15. Por la suma de \$ 187.940 mcte., por concepto de cuota Extra de administración del mes de Junio de 2.020, pagadera el 31 de Junio de 2020.
16. Por la suma de \$ 501.900 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Julio de 2.020, pagadera el 31 de Julio de 2020.
17. Por la suma de \$ 187.940 mcte., por concepto de cuota Extra de administración del mes de Julio de 2.020, pagadera el 31 de Julio de 2020.
18. Por la suma de \$ 501.900 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Agosto de 2.020, pagadera el 31 de Agosto de 2020.
19. Por la suma de \$ 501.900 mcte., por concepto de cuota de administración del mes de Septiembre de 2.020, pagadera el 30 de Septiembre de 2020.
20. Por las cuotas de administración, cuotas extraordinarias, multas, sanciones, y demás emolumentos que se causen en lo sucesivo y a partir de la presentación de la demanda.
21. Por los intereses moratorios causados y los que se causen en lo sucesivo sobre cada cuota de administración, computados a partir de la fecha siguiente a la de su exigibilidad, y liquidados a la tasa máxima legal, establecida por la Superintendencia Financiera, y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

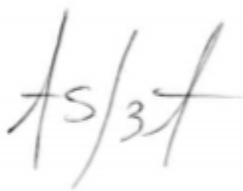
SEGUNDO: Sobre la petición de costas y agencias en derecho, se resolverá en la oportunidad procesal pertinente.

TERCERO: NOTIFICAR este auto a la parte demanda en la forma indicada en los artículos. 291 y 292 del C.G.P., y el decreto legislativo 806 del 2020, y demás normas concordantes y atinentes, advirtiéndole que cuenta con un término de cinco (5) días hábiles para pagar la obligación que se le imputa, y/o diez (10) días hábiles, previa notificación personal de este proveído, para que si a bien lo tiene proponga las excepciones de mérito que considere tener a su favor, y para ello, entregándosele las correspondientes copias de la demanda y sus anexos.

CUARTO: RECONOCER personería amplia y suficiente a la sociedad **ROJAS MARTÍNEZ ABOGADOS ASOCIADOS LTDA.**, identificado con NIT. 805030264-6, para que actúe como apoderada de la parte demandante en el presente proceso, conforme al poder conferido, según los lineamientos del art. 75 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

La Juez,



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

DAPM.

SECRETARIA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Banco BBVA Colombia- Demandado: Diomer Ariel Giraldo Ocampo. Rad. 2020-00503. Abg. Puerta y Castro Abogados S.A.S. A Despacho de la señora Juez el presente proceso ejecutivo, con memorial allegado en termino por la abogada de la parte actora, quien aduce haber subsanado los defectos advertidos por el despacho. Sírvase proveer.-

Jamundí, Noviembre 05 de 2020

ESMERALDA MARÍN MELO
Secretaria.

RAD. 2020-00503-00
INTERLOCUTORIO No.1196
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Jamundí Valle, Cinco (05) de Noviembre de
Dos Mil Veinte (2020).-

Evidenciando el informe secretarial que antecede, efectivamente la **BANCO BBVA COLOMBIA**, actuando por intermedio de apoderado judicial, solicita al Despacho, se libre mandamiento de pago a su favor, por la vía del proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** contra **DIOMER ARIEL GIRALDO OCAMPO**.

En éste orden de ideas, es oportuno resaltar, lo dispuesto por el art. 430 del C.G.P., el cual dice“... **el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquél considere legal**”. En consecuencia, y teniendo en cuenta lo dicho, y como quiera que la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA, fue debidamente subsanada y reúne los requisitos exigidos por la ley, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí:

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago a favor del **BANCO BBVA COLOMBIA NIT. 860.003.020-1**, contra **DIOMER ARIEL GIRALDO OCAMPO C.C. 94.538.825**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de \$1.898.959.47 mcte., correspondiente al canon causado entre el **20 de Febrero de 2020 al 19 de Marzo del 2020.**
2. Por la suma de \$1.898.959.47 mcte., correspondiente al canon causado entre el **20 de Marzo de 2020 al 19 de Abril del 2020.**
3. Por la suma de \$1.898.959.47 mcte., correspondiente al canon causado entre el **20 de Abril de 2020 al 19 de Mayo del 2020.**
4. Por la suma de \$1.898.959.47 mcte., correspondiente al canon causado entre el **20 de Mayo de 2020 al 19 de Junio del 2020.**
5. Por la suma de \$1.898.959.47 mcte., correspondiente al canon causado entre el **20 de Junio de 2020 al 19 de Julio del 2020.**
6. Por la suma de \$1.898.959.47 mcte., correspondiente al canon causado entre el **20 de Julio de 2020 al 19 de Agosto del 2020.**
7. Por la suma de \$1.898.959.47 mcte., correspondiente al canon causado entre el **20 de Agosto de 2020 al 19 de Septiembre del 2020.**

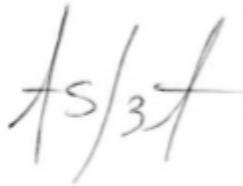
8. Por los cánones de arrendamiento que se causen en lo sucesivo mes a mes, a partir del **20 de Septiembre de 2020**, por valor de \$1.898.959.47 mcte., hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación.
9. Por los intereses moratorios causados y que se causen en lo sucesivo sobre cada una de los cánones de arrendamiento, computados a partir del día siguiente de la fecha de exigibilidad y liquidados a la tasa máxima legal, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

SEGUNDO: Sobre la petición de costas y agencias en derecho, se resolverá en la oportunidad procesal pertinente.

TERCERO: NOTIFICAR este auto a la parte demanda en la forma indicada en los artículos. 291 y 292 del C.G.P., y el decreto legislativo 806 del 2020, y demás normas concordantes y atinentes, advirtiéndole que cuenta con un término de cinco (5) días hábiles para pagar la obligación que se le imputa, y/o diez (10) días hábiles, previa notificación personal de este proveído, para que si a bien lo tiene proponga las excepciones de mérito que considere tener a su favor, y para ello, entregándosele las correspondientes copias de la demanda y sus anexos.

NOTIFÍQUESE

La Juez,



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

DAPM.

SECRETARIA: Clase de proceso: Ejecutivo singular. Demandante: BBVA COLOMBIA S.A. Demandado: DIOMER ARIEL GIRALDO OCAMPO. Rad. 2020-00542. Abg. PUERTA Y CASTRO ABOGADOS S.A.S. A Despacho de la señora Juez la presente demanda que nos correspondió por reparto, la cual se encuentra pendiente de resolver sobre su admisión. Sírvase proveer.-

Jamundí, Noviembre 05 de 2020

ESMERALDA MARÍN MELO
Secretaria.

RAD. 2020-00542-00
INTERLOCUTORIO No. 1188
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Jamundí Valle, Cinco (05) de Noviembre de
Dos Mil Veinte (2020).-

Evidenciando el informe secretarial que antecede, efectivamente el banco **BBVA COLOMBIA**, actuando por intermedio de apoderada judicial, solicita al Despacho, se libre mandamiento de pago a su favor, por la vía del proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA** en contra de **DIOMER GIRALDO OCAMPO**.

Así las cosas, es pertinente resaltar, lo dispuesto por el art. 430 del C.G.P., el cual dice "... **el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquél considere legal**". En consecuencia, y teniendo en cuenta lo dicho, y como quiera que la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA, fue debidamente presentada y reúne los requisitos exigidos por la ley, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí:

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago a favor de **BBVA COLOMBIA** identificada con NIT. **860.003.020-1**, contra **DIOMER GIRALDO OCAMPO C.C. 94.538.825**, por las siguientes sumas de dinero:

Por el pagare **01585005205828**

1.- Por la suma de **\$ 5.627.390.00 mcte.**, por concepto de saldo insoluto de capital, instrumentado en el referenciado pagaré, aportado para la ejecución.

1.1- Por la suma de **\$ 884.828.00 mcte.**, por concepto de intereses de plazo, computados desde el 09 de Marzo de 2020 hasta el 19 de Septiembre de 2020, liquidados a la tasa del 27.53% E. A., siempre que no supere la tasa máxima legal.

1.2- Por los intereses moratorios sobre el anterior capital, liquidados a la tasa máxima legal, computados a partir del **20 de Septiembre de 2020**, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

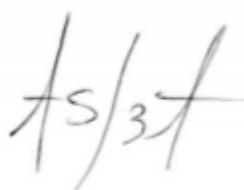
SEGUNDO: Sobre la petición de costas y agencias en derecho, se resolverá en la oportunidad procesal pertinente.

TERCERO: NOTIFICAR este auto a la parte demanda en la forma indicada en los artículos. 291 y 292 del C.G.P. en concordancia con el Decreto Legislativo No. 806 de 2020, advirtiéndole que cuenta con un término de cinco (5) días hábiles para pagar la obligación que se le imputa, y/o diez (10) días hábiles, previa notificación personal de este proveído, para que si a bien lo tiene proponga las excepciones de mérito que considere tener a su favor, y para ello, entregándosele las correspondientes copias de la demanda y sus anexos.

CUARTO: RECONOCER personería amplia y suficiente a la sociedad **PUERTA Y CASTRO ABOGADOS S.A.S.**, identificados con NIT. 805.027841-5, a fin de que represente los intereses del ejecutante en el presente asunto.

NOTIFÍQUESE

La Juez,



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo de Alimentos. Demandante: Maria Carmelina Gómez Silva. Demandado: Leonardo Fabio Tombe Salazar. Rad. 2020-00509. En causa propia. A Despacho de la señora Juez, la presente demanda Ejecutiva de Alimentos, la cual no fue subsanada dentro del término otorgado. Sírvase proveer.-

Jamundí, 05 de Noviembre de 2020

ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1199
Radicación No. 2020-00509
Jamundí, Cinco (05) de Noviembre de Dos Mil
Veinte (2020).

Evidenciando el informe secretarial que antecede, y como quiera que examinada la presente demanda para proceso ejecutivo singular, se observa, que por auto interlocutorio No. 1122 de fecha 22 de Octubre de dos mil veinte, notificado por estado de fecha 23 de Octubre de 2020, fue inadmitida la misma, otorgando el Despacho a la parte actora, un término de cinco (5) días para corregir sus defectos; encontrando, que no fue subsanada dentro de éste. En consecuencia, y de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., procederá este Juzgado a rechazar la misma.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí:

RESUELVE

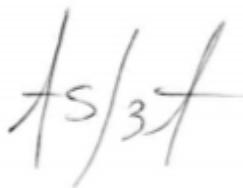
PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DEVOLVER la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose a la demandante.

TERCERO: ARCHIVAR las diligencias, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE,

LA JUEZ



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

DAPM.

SECRETARÍA: Clase de proceso: Ejecutivo Singular. Demandante: Banco Comercial AV. Villas. Demandado: Jose Euler Medina Calderon. Rad. 2018-00886. Abg. Cesar Augusta Monsalve Angarita. A Despacho de la señora Juez, la presente ejecución y memorial de terminación por pago total allegada por el abogado de la parte actora. Sírvase proveer.

Noviembre 05 de 2020

ESMERALDA MARÍN MELO
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

RAD: 2018-00886-00

Jamundí, Noviembre Cinco (05) de Dos Mil Veinte (2020)

Visto el informe secretarial que antecede, y verificada la solicitud de terminación por pago total de la ejecución, allegada por la parte demandante, se advierte; que no se encuentra suscrita por parte del señor BERNARDO PARRA ENRIQUEZ, quien funge como representante legal para asuntos judiciales del BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A., lo que resulta necesario para ésta judicatura; teniendo en cuenta que, el abogado de la parte ejecutante, CESAR AUGUSTO MONSALVE ANGARITA, quien si suscribe el memorial de terminación, no se encuentra facultado para recibir, luego entonces, conforme al art. 461 del C.G.P., no cuenta con la facultad de solicitar la terminación del asunto. En consecuencia, el despacho considera necesario requerir a la parte interesada, a fin de que allegue el escrito de conformidad a lo indicado y con las respectivas constancias.

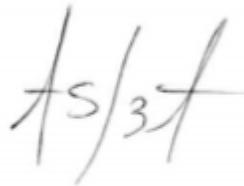
Sin más consideraciones, el Juzgado Segundo Promiscuo de Jamundí,

RESUELVE:

REQUERIR al abogado de la parte actora, a fin de que presente la solicitud de terminación de la presente ejecución por pago total, conforme a lo dicho en la parte considerativa de la providencia.

NOTIFÍQUESE,

LA JUEZ



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

DAPM.

SECRETARÍA: Jamundí, a despacho de la señora juez el presente proceso de ADJUDICACION JUDICIAL DE APOYO TRANSITORIO instaurado por OLGA LUCIA FLOREZ GUZMAN, por intermedio de su Abogado ALVARO ARGOTE ORDOÑEZ, que nos correspondió por reparto. Sírvase proveer.

Noviembre 03 de 2020

ESMERALDA MARIN MELO

Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1192
RADICACION: 2020-00574-00

Jamundí, Tres (03) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020)

Evidenciado el informe secretarial, se procede a revisar la presente demanda para proceso de ADJUDICACION JUDICIAL DE APOYO TRANSITORIO, presentada por la señora OLGA LUCIA FLOREZ GUZMAN, advirtiendo que el numeral 7° del artículo 22 del C.G.P, modificado por la ley 1996 de 2019, establece que el conocimiento del proceso adjudicación, modificación y terminación de apoyos adjudicados judicialmente, se encuentra asignado a los Jueces de Familia en primera instancia, por lo que este despacho no tendría competencia para conocer el presente asunto, toda vez que el numeral 6° del artículo 17 *ibidem*, dispone que los jueces municipales conocerán de los procesos asignados a los Jueces de Familia en única instancia. Por lo anterior, esta judicatura rechazará la presente demanda, y ordenará su remisión virtual ante el JUEZ DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CALI- REPARTO.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

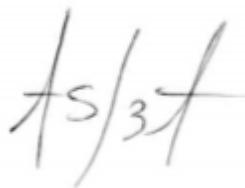
PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la presente demanda de ADJUDICACION JUDICIAL DE APOYO TRANSITORIO, instaurada por OLGA LUCIA FLOREZ GUZMAN, por intermedio de su Abogado ALVARO ARGOTE ORDOÑEZ.

SEGUNDO: REMITIR VIRTUALMENTE las presentes diligencias al JUEZ DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CALI- REPARTO.

TERCERO: ANOTAR su salida y cancelar su radicación.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ,



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER

SECRETARÍA: Jamundí, a despacho de la señora juez el presente proceso MONITORIO instaurado por LUIS FERNANDO SUAREZ RUIZ, por intermedio de su Abogada contra JESUS HERNAN GALARZA CUEVAS, que nos correspondió por reparto. Sírvase proveer.

Noviembre 04 de 2020

ESMERALDA MARIN MELO

Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1190
RADICACION: 2020-00556-00

Jamundí, Cuatro (04) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020)

Evidenciado el informe secretarial, se procede a revisar la presente demanda para proceso MONITORIO, presentada por el señor LUIS FERNANDO SUAREZ RUIZ, advirtiendo que la misma no se ajusta a lo establecido en el artículo 419 del C.G.P., toda vez que la norma referida establece que:

“ Quien pretenda el pago de una obligación en dinero, de naturaleza contractual, determinada y exigible que sea de mínima cuantía, podrá promover proceso monitorio con sujeción a las disposiciones de este Capítulo”.

Estableciéndose como presupuesto para su procedencia que la obligación exigible sea de mínima cuantía, es decir hasta 40 salarios mínimos mensuales vigentes que equivalen a \$35.112.120,00, y la pretensión de la presente demanda asciende a la suma de \$50.000.000,00. Por lo anterior, este despacho se abstendrá de proferir el requerimiento de pago solicitado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

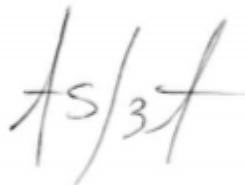
PRIMERO: ABSTENERSE de librar el requerimiento de pago solicitado, dentro del presente proceso MONITORIO, instaurado por LUIS FERNANDO SUAREZ RUIZ, contra JESUS HERNAN GALARZA CUEVAS.

SEGUNDO: DEVOLVER sin necesidad de desglose la demanda digital y sus anexos.

TERCERO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ,



ANA BEATRIZ SALAZAR ALEXANDER