

2019-00182

Carlos Noreña <carlosnoma18@gmail.com>

Mar 1/08/2023 1:40 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Ansermanuevo  
<j01pmansermanuevo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (4 MB)

ENTREGA AVALUO.pdf; A V A L Ú O ANSERMA.pdf; RAA AVALUO.pdf;

SEÑOR  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL  
ANSERMANUEVO VALLE

E. S. D.

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: HECTOR TORO LOPEZ  
DEMANDADO: JORGE ALEXANDER MEJIA CORREA  
RAD: 2019-00182

CARLOS AUGUSTO NOREÑA MACHADO, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 14.566.514 expedida en Cartago Valle y portador de la tarjeta profesional 205.393 del Consejo Superior Judicatura, obrando como apoderado de la parte demandante, aporto el avalúo comercial, con sus respectivas correcciones, del bien inmueble objeto de este proceso.

DEL SEÑOR JUEZ,

CARLOS AUGUSTO NOREÑA MACHADO  
CC. No 14.566.514 de Cartago Valle  
T.P 205.393 del C.S.J

## AVALÚO COMERCIAL



<b>REFERENCIA:</b>	Avalúo comercial 375-79289
<b>UBICACION:</b>	ANSERMA, VALLE DEL CAUCA.
<b>SOLICITADO POR:</b>	JUZGADO PROMISCOUO DE ANSERMA NUEVO VALLE
<b>PROPIETARIO</b>	JORGE ALEXANDER MEJIA CORREA
<b>FECHA DE VISITA:</b>	agosto 18 de 2022
<b>AVALUADOR:</b>	CESAR A. POTES B.
<b>CATEGORIA</b>	AVALUO URBANO

*Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA  
Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com*

## **CONTENIDO**

- INTRODUCCIÓN
1. INFORMACIÓN BÁSICA
  2. TITULACIÓN
  3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN
  4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
  5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO
  6. SERVICIOS PUBLICOS
  7. CRITERIOS PARA EL AVALUO
  8. AVALÚO COMERCIAL
  9. CONSTANCIA
  10. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA
  11. DOCUMENTO
- ANEXOS

## INTRODUCCIÓN

- **Propósito del avalúo**

El propósito del avalúo es estimar el valor comercial o valor de mercado de la propiedad determinada o conocida como Lote número nueve (9) y una porción de terreno setenta y dos metros cuadrados (72m<sup>2</sup>), en el municipio de Anserma nuevo, Valle del Cauca barrio la inmaculada.

- **Definición del valor comercial o de mercado**

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe, se puede definir así: “El valor expresado en dinero que corresponde al precio comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por precio comercial el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo de acuerdo a su localización, características y actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia”.

- **Derechos de propiedad**

Considera que el propietario, en este caso Jorge Alexander Mejía Correa tiene derecho de propiedad completo y absoluto, pudiendo disponer o transferir el inmueble de manera completa. Pero con la salvedad que a la fecha sobre este inmueble pesa un gravamen hipotecario a favor del señor Héctor López Toro y Nubia Toro Palacios. además, por orden del Juzgado Promiscuo de Ansermanuevo valle del Cauca según oficio 1596 del 29 de agosto del año 2019 se ordenó la inscripción del embargo de la propiedad ya referenciada ante la ORIP de Cartago Valle

- **El óptimo y mejor uso**

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico. También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra y la construcción.

- **Valor estimado**

Es el valor estimado de la propiedad en la fecha agosto 2022.

## 1.INFORMACIÓN BÁSICA

### 1.1 Tipo de inmueble: vivienda urbana (72 mts 2)

Vivienda urbana con una extensión de setenta y dos metros cuadrados (72 m2) mejorado con dos y medio apartamentos de habitación cuatro metros (4m) de ancho por doce metros (12m) de fondo. en su primero y segundo piso

### 1.2 Tipo de avalúo: Comercial

### 1.3 Dirección: Carrera 5 # 9 – 33 barrio la inmaculada

### 1.4 Localización: Municipio de Anserma nuevo Valle del Cauca

#### 1.4.1 Ubicación:

**Al predio se accede así:** El barrio la inmaculada donde se encuentra el predio esta entre la calle octava del municipio de Anserma que encuentra al ingresar al municipio vía Anserma – Cartago que dirige al centro del municipio, en la segunda entrada a mano derecha por la carrera 1ª encontramos el altar virgen de la inmaculada en la calle 9ª y un polideportivo con zonas verdes.

#### 1.4.2 Barrio:

La inmaculada

#### 1.4.3 Municipio: Anserma nuevo

#### 1.4.4 Departamento: Valle del Cauca

**1.5 Destinación actual del inmueble:**

Vivienda urbana

**1.6 Documentos suministrados para el avalúo:**

certificado de tradición 375 79289 expedido por la ORIP de la ciudad de Cartago, Valle del Cauca. (del predio de mayor extensión), escritura (4.141) cuatro mil ciento cuarenta y uno otorgada en la notaría segunda del círculo de Cartago valle el (27) veintisiete de noviembre del año (2.017) dos mil diecisiete.

**1.7 factura de impuesto predial 2022 (adjuntar foto)**

**2. TITULACIÓN**

Este resumen no constituye un estudio de títulos.

El inmueble objeto de este proyecto, fue adquirido por el ya citado propietario. Por medio de la escritura pública dación en pago (0237) del 15 de junio del año 2011 otorgada en la notaría única de Anserma nuevo realizada con la fundación línea autónoma.

El Predio que contiene un área total de SETENTA Y DOS (72 mts2) Geo portal Valle Avanza, predio registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 375-79289 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago, Valle del Cauca.

**2.1 LINDEROS DEL LOTE:**

Linderos contenidos en la escritura pública número 4.141 del 27 de noviembre del año 2.017 de la notaría segunda del círculo de Cartago valle.

linderos: **NORTE:** con el lote Nro 5, en extensión (6m) seis metros. **ORIENTE:** con el lote Nro 8 en extensión de (12m) doce metros **SUR:** con la carrera 1 c, en extensión de (6m) seis metros. **OCCIDENTE:** con lote Nro 10 en extensión de (12m) doce metros.

**2.2 Matrícula inmobiliaria:**

375-79289 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Cartago, Valle.

**2.3 Ficha catastral:** 76041010001080009000

*Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA  
Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com*

### **3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN**

El predio en mención es un lote de terreno dedicado a vivienda urbana según la ley 160 de agosto 3 de 1994 artículo 45 del inciso 2, actualmente dedicada a vivienda urbana ubicada en el barrio la inmaculada del municipio de Anserma nuevo.

**3.1 Actividades predominantes:**

Uso habitacional.

**3.2 Tipos de edificaciones**

Altar a la virgen maría y polideportivo la inmaculada.

**3.3 Edificaciones importantes del sector**

La Arenera, parque Polideportivo de la Inmaculada

**3.4 Estratificación socio-económica**

Es un sector considerado de estrato dos (02)

**3.5 Vías de acceso e influencia del sector**

El barrio la inmaculada donde se encuentra el predio esta entre la calle octava del municipio de Anserma que encuentra al ingresar al municipio vía Anserma – Cartago que dirige al centro del municipio, en la segunda entrada a mano derecha por la carrera 1ª encontramos el altar virgen de la inmaculada en la calle 9ª y un polideportivo con zonas verdes.

**3.5.1 Estado de conservación:** regular estado pavimentada en un 90%

**3.6 Vías principales internas**

No tiene

**3.7 Vías frente a la propiedad**

Tiene la principal que conduce al centro de la ciudad calle 9ª

**3.8 Infraestructura urbanística**

**3.8.1 Vías:** regulares.

**3.8.2 Andenes:** si.

**3.8.3 Sardineles:** No tiene.

**3.8.4 Alumbrado público:** si tiene.

**3.8.5 Redes de servicios públicos:**

Cuenta con infraestructura de servicios públicos de energía y agua del acueducto .Acua Valle , red de Gas Natural Gases de Occidente

**3.9 Transporte público**

El servicio de transporte público es bueno desde el municipio de Anserma nuevo y demás poblaciones circunvecinas.

**3.10 Actividad edificadora** media

**3.11 Perspectivas de valorización**

La valorización en el sector se considera media, debido a la variedad de construcciones que se han venido desarrollando sobre todo en viviendas urbanas

## **4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

CONCEJO MUNICIPAL DE ANSERMANUEVO ACUERDO No (004) DE MAYO 12 DE 2001. POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO.

Artículo 11. Delimitación del perímetro urbano Para la delimitación del perímetro urbano del municipio de Ansermanuevo se determina según las proyecciones de vivienda requeridas para el año 2015: VIVIENDAS REQUERIDAS: 1560n AREA DISPONIBLE DENTRO DEL PERIMETRO URBANO: 16 Has SIENDO SU AREA UTIL 6.4Has.Para una densidad de 40 viviendas/Ha. Serian 256 Viviendas; para 50 viviendas/Has serian 320 viviendas y para 60 viviendas/Ha serian 384 viviendas. Se adopta que en esas 6.4Has disponibles dentro del suelo urbano se ubicarían 384 viviendas continuando con un déficit de 1176 viviendas para alcanzar la proyección de viviendas requeridas. El área requerida para albergar el total de viviendas proyectadas es de 20Has con una densidad de 60 viviendas por Ha, por lo tanto se determina un área de expansión para el municipio de 20Has en la zona sur del casco urbano, lo cual se identifica en el plano No A la zona de expansión con cercanía al

*Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA  
Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com*

matadero municipal, alrededor de este se dejara un área de protección de 20 metros, la que se declara como suelo de protección (ver plano P 4), además se prohíbe la construcción de nuevas edificaciones en dicha área. Para la utilización de esta área de expansión se debe realizar un estudio de ocupación del suelo. Las áreas de expansión urbana proyectadas están conectadas directamente con el sistema vial municipal e intermunicipal no quedando aisladas del casco urbano existente. Capítulo IV. Políticas del Uso del Suelo. Artículo 12. Clasificación. Se clasifica el suelo del municipio de Ansermanuevo según las siguientes clasificaciones de acuerdo a como aparece en el plano No 18 a) SUELO URBANO: El área Urbana del municipio de Ansermanuevo está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, cuyo destino corresponde a la vida en comunidad, con alta densidad e interacción y disponibilidad de todos los servicios públicos. De acuerdo a los lineamientos que sobre este aspecto emana la Ley 388 de 1997, el perímetro urbano debe ser igual al perímetro de servicios, por lo tanto todo predio incluido en esta categoría de suelo debe contar con servicios públicos instalados y que se identifican en el plano # 15

COMPONENTE URBANO TITULO I DEL SUELO URBANO Capítulo I Concepto, políticas generales, objetivos, estrategias y acciones para el mediano y corto plazo. Artículo 38. Concepto: El suelo urbano está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, cuyo destino corresponde a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y disponibilidad de todos los servicios públicos. El suelo urbano en el municipio de Ansermanuevo, cumple un rol importante no solo a nivel municipal sino regional. En el suelo urbano se concentra el mayor porcentaje de habitantes del municipio y cumple la función de principal núcleo político-administrativo, de servicios, de intercambio, siendo su ordenamiento territorial una oportunidad para mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio, articular y mejorar la prestación de servicios a la región.

## Ubicación



## 5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

El predio a avaluar es un predio urbano dedicado a la vivienda urbana con mejoras consistentes en apartamentos habitacionales.

**5.1 Identificación urbanística:**  
Sector urbano

**5.2 Cabida superficial:**  
Área: SETENTA Y DOS METOS CUADRADOS (72 mts<sup>2</sup>)

**Fuente:** certificado de tradición con matrícula No. 375-86952

**5.3 Forma geométrica:**  
Plano REGULAR, área registrada 72 mts<sup>2</sup> en Geo Portal. Del lote de mayor extensión, pero el lote a sub dividir cuenta con un área.

**5.4 Topografía**  
El lote presenta una topografía plana con una leve Pendiente propia de esta región norte valle caucana, con una pendiente longitudinal que cae de sur a

norte y de oriente a occidente. El lote está demarcado, y está ubicado en el municipio de Anserma nuevo barrio la inmaculada, Valle del Cauca dedicado a uso habitacional.

## **6. SERVICIOS PÚBLICOS**

**6.1 Acueducto:**

Si.

**6.2 Alcantarillado:**

si

**6.3 Energía eléctrica:**

Si.

**6.4 Gas:**

si

**6.5 Aseo:**

si

**6.6 Teléfonos:**

Si cobertura de señal celular.

## **7. CRITERIOS PARA EL AVALÚO**

Para determinar el valor total del lote, se utilizaron los siguientes criterios:

- Comparación con negociaciones recientes de lotes similares.
- Disponibilidad de servicios públicos
- Las características extrínsecas e intrínsecas del predio en cuanto a ubicación, dotación de servicios, obras de infraestructura, uso actual y futuro, topografía, etc.
- La situación del mercado inmobiliario en el sector donde está ubicada la propiedad.

## 8. AVALÚO COMERCIAL

Se llevó a cabo la investigación de mercado con predios aledaños con las diferentes plataformas tecnológicas que realizan la labor de venta de inmuebles tales como mercado libre, olx, mi tula, entre otras, y comisionistas; así como algunas inmobiliarias de la ciudad, así mismo las operaciones de comercio que se han realizado con los lotes aledaños y colindantes donde se obtiene la media aritmética, la desviación estándar y el coeficiente de desviación estándar. Se asumen según las indagaciones de mercado. No obstante el método de construcción es de construcción liviana, en mampostería de hico por, con cuerpo de varillas y malla electro soldada posteriormente revocada estucada y pintada es un sistema innovador del el cual no se pudieron apreciar construcciones de iguales condiciones y características por lo que se recurre al método de reposición con su posterior depreciación.

### AVALUO:

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
<a href="#">Sistema, Panel x 1 m2 x 0.04 m</a>	1.0500	\$56,500	\$59,325
<a href="#">Malla plana RG2</a>	0.400	\$5,350	\$2,140
<a href="#">Malla RGU 80</a>	0.5000	\$6,500	\$3,250
<a href="#">Malla angular RG1</a>	0.5000	\$6,700	\$3,350
<a href="#">Mortero 1:4 (desperdicio 5%) x 1 m3</a>	0.0550	\$431,565	\$23,736
<a href="#">Barra de acero, varilla corrugada 1/2" G-60 número 4</a>	0.2580	\$31,013	\$8,001
Valor Adicional:			\$99,802

### Mano de obra

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
<a href="#">Cuadrilla de instalaciones x 1 Hora</a>	1.508	\$33,167	\$50,017
Valor Adicional:			\$50,017

Obtenido de [https://www.aconstructoras.com/product\\_info.php?products\\_id=4785](https://www.aconstructoras.com/product_info.php?products_id=4785)

**VALOR TOTAL AVALUO:**

Construcciones: \$ 99.802 mts2 materiales estructurales para paredes + \$50.017 mts2 mano de obra x 144 mts2 de muros = \$21.573.936 – 48 mts2 de muro que no está construido (\$7.191.312) = \$14.382.624

Valor MAMPOSTERIA: \$99.802 materiales + \$50.017 mano de obra x 136 mts2 de mampostería = \$20.375.384

VALOR TEJA PLASTICA: \$39.800 valor teja plástica 2.5x1 metro = 18 tejas x 39.800 = \$716.400

TOMADO DE [https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/317656/teja-roja-8-trapezoidal-244x094mt-polipropileno/317656/?kid=bnnext1031757&shop=googleShopping&qclid=CjwKCAjwvNaYBhA3EiwACqndgklyjOyuyvqHly-PtcKB4XYRDg1y8fTwKhhtfCWWk8DFtj0K7GzuXhoC-GIQAvD\\_BwE](https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/317656/teja-roja-8-trapezoidal-244x094mt-polipropileno/317656/?kid=bnnext1031757&shop=googleShopping&qclid=CjwKCAjwvNaYBhA3EiwACqndgklyjOyuyvqHly-PtcKB4XYRDg1y8fTwKhhtfCWWk8DFtj0K7GzuXhoC-GIQAvD_BwE)

Valor vigas en madera: 27.141 VIGA DE 5 METROS x 48 vigas = \$1.302.768

Tomado de [http://www.colombia.generadordeprecios.info/obra\\_nueva/Estructuras/Madera/Vigas/Viga\\_de\\_madera\\_aserrada.html](http://www.colombia.generadordeprecios.info/obra_nueva/Estructuras/Madera/Vigas/Viga_de_madera_aserrada.html)

Valor Lote: \$347.222 (valor metro cuadrado) x 72 mts2 = \$25.000.000 (precio comparativo de mercado)

TOTAL AVALUO: \$14.382.624 construcción muros + \$10.786.968 construcción plancha + \$716.400 teja plástica + \$1.302.768 vigas en madera + \$25.000.000 lote = \$52.188.760 + 20% por eléctricos, hidráulicos, carpintería metálica, entre otros = \$62.626.512 – 10% de vetustez y reparaciones = \$56.363.860

**TOTAL, AVALUO: CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS (\$56.363.860)**

El presente Avalúo se realiza sobre el inmueble. según método comparativo de mercado y de reposición

## **9. CONSTANCIA**

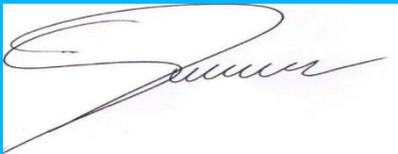
### **Certificación de Imparcialidad Normas Internacionales de Avalúos International Valuation Standards Committee IVS 2003**

- 1.- El informe de avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, técnicos, común y universalmente aceptados.
- 2.- Certifico que no se ha tenido influencia por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones
- 3.- Certifico que en calidad de evaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- 4.- Certifico que en calidad de evaluador responsable de este informe no tengo ningún vínculo, con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
- 5.- Certifico que he sido contratado para la realizar el avalúo y rendir Informe Técnico, únicamente en carácter de profesional competente y consciente de los deberes y responsabilidades.
- 6.- Certifico que en el informe no se han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
- 7.- Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
- 8.- Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo

- 9.- Certifico que se recibió asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico por medio de evaluadores inscritos en la Sociedad Colombiana de Avaluadores.
- 10.-El avalúo señalado en este informe tiene una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de expedición de este documento, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conserven. Decreto 422 de marzo 8 de 2000 artículo 2º. Numeral 7 emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico.

### CONCLUSIONES

El presente documento ha sido solicitado con fines comerciales para efectos legales de posible operación comercial entre las parte, El valor se ha dado según la documentación obtenida y aportada por el solicitante, y otra obtenida legalmente como son Certificado de tradición con matrícula No. 375-79289, el valor se obtiene según investigación y reposición de Mercado, la zona homogénea cotejada en el método comparativo de mercado establecido en la resolución 620 de 2008 Del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y en lo previsto en la Ley 1673 de 2013 así como lo reglado en el Decreto 556 de 2014. Cabe destacar que sobre el predio en mención existen actualmente una y media construcciones en cada uno de los dos pisos distribuidos en aparta estudios que constan de sala comedor cocina, dos habitaciones y patio de ropas, se construyeron con un frente de cuatro metros cada uno por ello se afectaron mutuamente los dos lotes al compartir construcciones y la escalera de acceso al segundo piso se construyó sobre otro predio, no se aprecia propiedad horizontal en los títulos



CESAR A. POTES

C.C 16.227.579

Registro Nacional de Evaluador. 16227579

Abogado T. P 258674 del Consejo Superior de la Judicatura

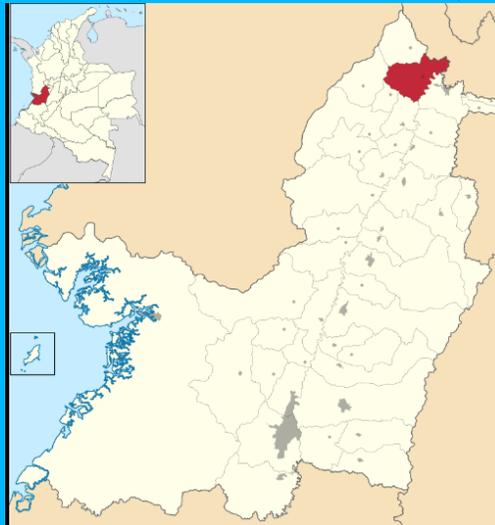
*Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA  
Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com*

## 10. archivos de mercado

<https://www.clasf.co/venta-casa-en-ansermanuevo-barrio-la-inmaculada-30000000-en-san-pedro-valle-del-cauca-3497016/>

### FOTO DEL PREDIO

### ANSERMANUEVO, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA



### PREDIO GEO PORTAL MAYOR EXTENSION

The screenshot shows a GeoPortal interface with a map of a residential area. A blue rectangle highlights a specific plot. The interface includes a search bar at the top, a panel on the right with search results, and a scale bar at the bottom. The search results panel shows the following information:

CAPAS	BUSQUEDA	RESULTADO
	STREET	
		7604101000000108000900000000
		76041010001080009000
		K SE 9 33 MZ M LO 9
		Lote urbanizable no urbanizado
		71.8164 m <sup>2</sup>
		72 m <sup>2</sup>
		-

**Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA**  
**Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V**  
**cesarpotes@hotmail.com**



La Línea Roja demarca los seis metros de frente del lote

***CESAR A POTES Abogado Esp Procesal Probatorio oralidad  
Tec Agro Industrial***

*Auxiliares de justicia*

*Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579*

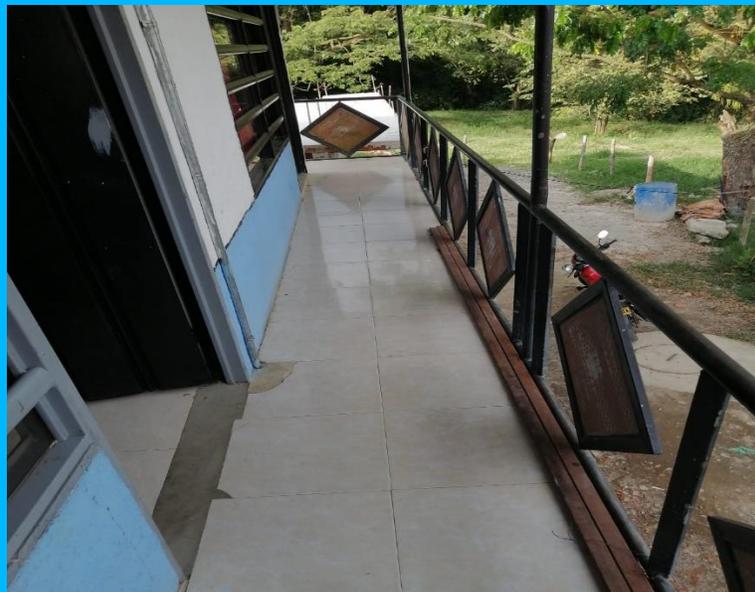
---



***Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA  
Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com***

**CESAR A POTES** *Abogado Esp Procesal Probatorio oralidad*  
**Tec Agro Industrial**  
*Auxiliares de justicia*  
*Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579*

---



*Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA*  
*Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V*  
*cesarpotes@hotmail.com*

***CESAR A POTES Abogado Esp Procesal Probatorio oralidad  
Tec Agro Industrial***

*Auxiliares de justicia*

*Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579*

---



***Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA  
Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com***

***CESAR A POTES*** *Abogado Esp Procesal Probatorio oralidad*  
***Tec Agro Industrial***  
*Auxiliares de justicia*  
*Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579*

---



***Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA***  
***Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V***  
***cesarpotes@hotmail.com***

***CESAR A POTES Abogado Esp Procesal Probatorio oralidad  
Tec Agro Industrial***

*Auxiliares de justicia*

*Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579*

---

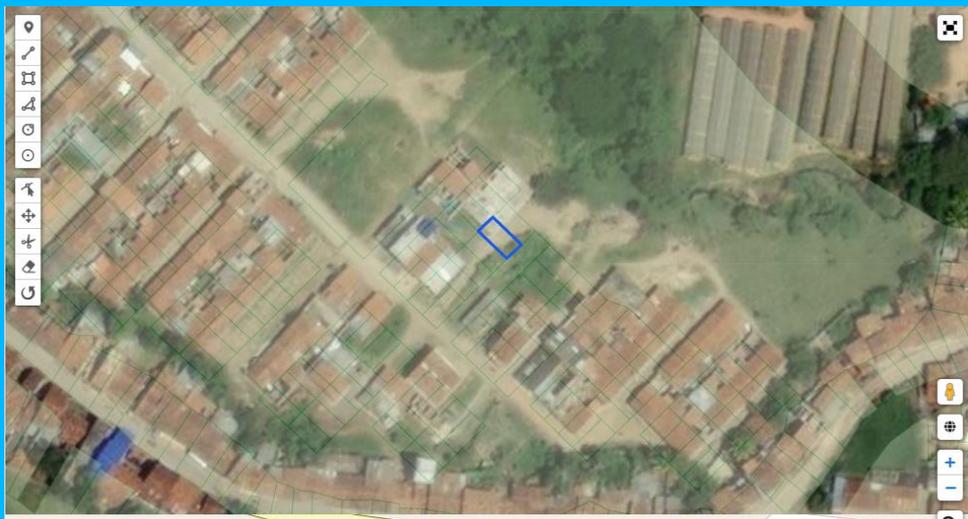


***Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA  
Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com***

***CESAR A POTES Abogado Esp Procesal Probatorio oralidad  
Tec Agro Industrial***

*Auxiliares de justicia*

*Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579*



**11. ANEXOS**

***Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA  
Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com***

**República de Colombia**  
  
Aa046629/78

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. \*\*\*\*\*  
FORMATO DE CALIFICACION \*\*\*\*\*  
ART. 8 PARAGRAFO 2 DE LA LEY 1579 DE 2.012 \*\*\*\*\*  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO (4.141) \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
FECHA: NOVIEMBRE VEINTISIETE (27) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017) \*\*\*\*\*  
DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CARTAGO VALLE. \*\*\*\*\*  
CLASE DE CONTRATO: CANCELACION DE HIPOTECA POR VALOR DE \$4.000.000,00 E HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA DE PRIMER GRADO POR LA SUMA DE \$20.000.000,00 \*\*\*\*\*  
MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 375-79289. \*\*\*\*\*  
FICHA CATASTRAL NRO. 01.00.0108.0009.000. \*\*\*\*\*  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO E IDENTIFICACION: \*\*\*\*\*  
CANCELA LA HIPOTECA: MARIA DEL SOCORRO FONSECA FUENTES.C.C. NRO.29.101.175 DE CALI (VALLE). \*\*\*\*\*  
DEUDOR(A)(ES): JORGE ALEXANDER MEJIA CORREA, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No.(s) 2.473.156 expedida en Ansermanuevo (Valle). \*\*\*\*  
ACREEDOR(A)(ES): HECTOR TORO LOPEZ. C.C. NRO. 2.540.789 DE CARTAGO (VALLE). \*\*\*\*\*  
MUNICIPIO: ANSERMANUEVO. =====  
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA. =====  
TIPO PREDIO: URBANO ( X ) RURAL ( ). =====  
NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 5E 9 33 MANZANA M LOTE 9 SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE TESORERIA. MANZANA M LOTE 9 URBANIZACION LA INMACULADA DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO-VALLE, SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Y TITULO DE ADQUISICION. \*\*\*\*\*  
En la Ciudad de Cartago, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ante mí, LUIS ENRIQUE BECERRA DELGADO, Notario Segundo del Circulo \*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
Se otorgó la presente escritura la cual se consigna en los siguientes términos: \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*CANCELACION DE HIPOTECA\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**CESAR A POTES Abogado Esp Procesal Probatorio oralidad  
Tec Agro Industrial**

Auxiliares de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

República de Colombia



Comparecieron **MARIA DEL SOCORRO FONSECA FUENTES**, ciudadano (a) (s) colombiano (a) (s), mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de esta ciudad, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No. (s) **29.101.175** expedida(s) en Cali-Valle, de estado civil **viuda sin unión marital de hecho vigente** \*\*\*\*\*

manifestó: \*\*\*\*\*

**PRIMERO.-** Que por medio de la escritura pública No.2141 del 27 de Septiembre 2013, otorgada en la Notaría Primera de Cartago- Valle, debidamente inscrita en el Folio de Matricula No.375-79289, el señor **JORGE ALEXANDER MEJIA CORREA**, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No.(s) **2.473.156** expedida en Ansermanuevo (Valle), constituyó hipoteca abierta a favor de la señora **MARIA DEL SOCORRO FONSECA FUENTES**, hasta por la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$4.000.000,00)**, y le dió como garantía hipotecaria UN PREDIO URBANO- NOMBRE O DIRECCION: **CARRERA 5E 9 33 MANZANA M LOTE 9 SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE TESORERIA. MANZANA M LOTE 9 URBANIZACION LA INMACULADA DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO- VALLE, SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Y TITULO DE ADQUISICION**, cuyos linderos, medidas y demás especificaciones se encuentran debidamente determinados en la escritura antes mencionada.

**SEGUNDO.-** Que por medio de ésta escritura pública declara haber recibido de el(la)(los) deudor(a)(es) el capital y los intereses garantizados con la hipoteca mencionada y por lo tanto lo(s) declara a **PAZ Y SALVO** por dicho crédito hipotecario en general por todo concepto y por lo anterior mediante este instrumento **CANCELA** la escritura pública No.2141 del 27 de Septiembre de 2013, otorgada en la Notaría Primera de Cartago- Valle, y el (los) inmueble (s) citado (s) queda (n) libre (s) de esos gravámenes y solicita al Señor Notario expedir el certificado de rigor con destino a la Oficina de Registro Respectiva para que allí surta los efectos de Ley.\*\*\*\*

Presente la señora **MARIA DEL SOCORRO FONSECA FUENTES**, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó: Que acepta la presente escritura y en constancia firma. Otro sí, El Notario Segundo advirtió al interesado que enviará el certificado de cancelación dirigido al Notario en cuyo protocolo repose la escritura de hipoteca para que con fundamento en él éste imponga la nota de cancelación respectiva en la escritura matriz. **Artículo 91 Decreto 0019 de Enero 10 de 2012.**\*\*\*

\*\*\*\*\*  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA  
Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com**

**CESAR A POTES Abogado Esp Procesal Probatorio oralidad  
Tec Agro Industrial**

Auxiliares de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

 **República de Colombia**  **9**  
A204E629779

**HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.** \*\*\*\*\*

Comparecieron **JORGE ALEXANDER MEJIA CORREA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, de ésta vecindad, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No.(s) **2.473.156** expedida en Ansermanuevo (Valle), de estado civil **casado, con sociedad conyugal vigente**, quien en lo sucesivo de éste contrato se denominará (n) **EL (LA)(LOS) DEUDOR (A) (ES) HIPOTECARIO (A) (S)**, y **HECTOR TORO LOPEZ**, ciudadano colombiano, mayor de edad, de ésta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **2.540.789** expedida en Cartago (Valle), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en lo sucesivo de éste contrato se denominará (n) **EL(LA)(LOS) ACREEDOR (A)(ES) HIPOTECARIO (A)(S)**; y, manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de hipoteca y la correspondiente autorización por parte del notario; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la **PARTE ACREEDORA** constató de primera mano que la **PARTE HIPOTECANTE** si es realmente propietaria del inmueble que le da en garantía, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el formulario de calificación (certificado de tradición); que fueron advertidos de que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de las interesadas, pues son ellas quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9° del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de **HIPOTECA** en la siguiente forma:\*\*\*\*\*

**PRIMERO.-** Que para garantizar obligaciones a su cargo por medio de éste público instrumento **EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S)** el Señor **JORGE ALEXANDER MEJIA CORREA**, constituye(n) **HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA** a favor de **EL(LA)(LOS) ACREEDOR (A)(ES) HIPOTECARIO (A)(S)** del Señor **HECTOR TORO LOPEZ**. Pactando como plazo para la cancelación de la deuda de **UNO (01) AÑO PRORROGABLE**, contado (s) a partir de la suscripción de ésta escritura y durante el mismo reconocerá(n)

\*\*\*\*\*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

100096K9K5SAAS  
28/06/2017

**Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA  
Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com**

República de Colombia



intereses corrientes mensuales anticipados al máximo exigido por la Ley en el momento, los cuales se pagarán en el domicilio de el acreedor.\*\*\*\*\*

**SEGUNDO.**-Que el inmueble que hipoteca EL(LA)(LOS) DEUDOR (A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S) a favor de EL(LA)(LOS) =====

ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO (A)(S) además del gravamen hipotecario mencionado en la cláusula anterior a favor de los mismos EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S), se encuentra actualmente libre de cualesquiera otra clase de gravámenes, tales como anticresis, censos, así como de patrimonios inembargables de familia, embargos, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, prohibiciones, y condiciones resolutorias del dominio etc.

**TERCERO.**- Que el gravamen que EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(ES) otorga por el presente instrumento público garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones reales de la hipoteca propiamente dicha, pero también de las personales, que haya adquirido o adquiriera en el futuro a favor de EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A) (S), los intereses durante el plazo, los moratorios en caso de que hubiere lugar a ellos, las costas judiciales y cualesquiera otros gastos en que EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S) incurriere(n) por la cobranza aún en el caso de que la suma de capital, intereses, costas y demás gastos, exceda el limite aquí fijado. Las obligaciones de que trata ésta cláusula pueden haber sido adquiridas en el pasado, o pueden serlo en el futuro a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) HIPOTECARIO(A)(S), por razón de contratos de mutuo o de cualquier otra causa en que EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(ES) quede obligado(a)(s) para con EL (LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO (A)(S), ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otra orden o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporados ellos en títulos valores o en otros documentos comerciales o civiles, otorgados, girados, avalados, endosados, aceptados, en fin, firmados por EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) en forma tal que quede obligado ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma endosado aceptado o cedido a favor de EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S) directamente o a favor de un tercero que los

\*\*\*\*\*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia



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

manifestación que el mismo haga de la pérdida o destrucción en nombre propio y en representación mía (nuestra). \*\*\*\*\*

**SEXTO.-** Que EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S) podrá(n) declarar extinguidos insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su cargo y por lo tanto exigir de inmediato por los medios legales correspondientes el pago total del capital pendiente, de sus intereses y accesorios, sin previo requerimiento judicial, en cualesquiera de los siguientes eventos: 1) Si deja(n) de pagar en tiempo debido cualquier obligación a favor de EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S), garantizada con ésta hipoteca. Dentro de éste numeral quedan incluidos los casos en que dejen de pagar en el tiempo debido cualquier cuota de capital, de intereses pactados en un pagaré y/o en otro documento, suscrito con vencimientos ciertos o sucesivos y/o deje de pagar dos mensualidades consecutivas de intereses. 2) En caso de que el inmueble sobre el cuales se constituye la hipoteca se colocaren o encontraren en cualesquiera de estos eventos: a) Si fuere perseguido en virtud de cualquier acción judicial; b) Si sufrieren desmejoras o deprecio tales que así desmejorados o depreciados no fueren suficiente garantía para la plena seguridad de EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S) a juicio de éste. C) Si perdiera la titularidad o la posesión inscrita de los bienes hipotecados por cualquiera de los tres medios de que trata el Art. 789 del C.C., o si perdieren la posesión material de los mismos y no ejercitaren las acciones civiles o de policía requeridas para conservarla, en el término que para el efecto señalan los Códigos de Policía. 3) En caso de incumplimiento de EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(ES) a cualesquiera otras obligaciones a su cargo a favor de EL(LA)(LOS) ACREEDOR (A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S), ya consten ellas en el presente o cualquier otro documento. **PARAGRAFO.-** Para los efectos de que trata la presente cláusula séptima bastará declaración escrita del EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO (A)(S) en carta dirigida a EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(ES), o a solicitud de la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración ésta que EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(ES) acepta como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. \*\*\*\*\*

**SEPTIMO.-** Que en todos los casos en que EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S) requiera hace efectivo los pagarés o cualesquiera otros \*\*\*\*\*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**CESAR A POTES Abogado Esp Procesal Probatorio oralidad  
Tec Agro Industrial**

Auxiliares de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579



República de Colombia



10  
B  
A

créditos a su cargo garantizados por la hipoteca abierta determinada en éste instrumento, bastará para el efecto la presentación de los pagarés, títulos valores o contratos en que consten las deudas, junto con ésta garantía hipotecaria y los demás documentos que exija la Ley. \*\*\*\*\*

**OCTAVO.-** Que autoriza expresamente a EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S) para imputar cualquier suma de dinero que le llegare a pagar, a cualquiera de las obligaciones a su cargo y a favor de EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S), consecuentemente, EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S) podrán a su exclusiva elección imputar cualquier pago que reciba de EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE (ES) a cualesquiera de las obligaciones a cargo de éstos, o a varias o a todas. Podrá EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S) si así lo eligiere, preferir para la imputación de un pago cualquiera, la deuda que al tiempo del pago no estaba devengada a la que sí lo estaba, o por el contrario, preferir ésta a aquella. Igualmente, podrá imputar cualquier pago al capital de una o varias de las obligaciones, aunque en ellas mismas o en otras, también a su cargo, hubiere intereses devengados y no pagados, sin que en ello implique que dichos intereses se presuman pagados o condonados. Como consecuencia de lo aquí previsto, no hará reclamo alguno a EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S) por la forma en que éste haya imputado los pagos que le haya efectuado, ya que EL(LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES) HIPOTECARIO(A)(S) quedará expresamente facultado para imputarlos en la forma que libremente elija. \*\*\*\*\*

**NOVENO.-** Durante el plazo la parte deudora hipotecaria reconocerá intereses corrientes anticipados al máximo exigido por la Ley en el momento, los cuales se pagarán en el domicilio de la parte acreedora, y los intereses de mora liquidados a la tasa máximo variable en cada período trimestral permitida por la Superfinanciera de Colombia y a partir del momento en que la parte deudora hipotecaria entre en mora en el pago de los intereses. \*\*\*\*\*

**PARAGRAFO:** El incumplimiento de dos ó más mensualidades en el pago de los intereses permite exigir la totalidad de la deuda y dar por extinguidos los plazos, así como la circunstancia de ser perseguido judicialmente el inmueble que hipotecará para garantía de ésta obligación. \*\*\*\*\*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com**



República de Colombia

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

**DÉCIMO.-** Que el inmueble hipotecado al cual se refiere ésta escritura de hipoteca es el siguiente: El de derecho dominio y posesión que posee sobre **UN LOTE DE TERRENO; UBICADO EN LA CARRERA 5E 9 33 MANZANA M LOTE 9 SEGUN PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE TESORERIA. MANZANA M LOTE 9 URBANIZACION INMACULADA DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO-VALLE, SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION Y TITULO DE ADQUISICION.** Con una extensión de 72.00M<sup>2</sup>, alinderado así según título de adquisición: **POR EL SUR**, con la carrera 1C, en extensión de 6.00metros; **POR EL NORTE**, con lote Nro. 5, en extensión de 6.00metros, **POR EL ORIENTE**, con el lote Nro.8, en extensión de 12.00metros; y por el **OCCIDENTE**, con lote Nro.10, en extensión de 12.00metros, a este predio le corresponde la ficha catastral número **01.00.0108.0009.000.**\*\*\*\*\*

**TRADICION:** Adquirió la **parte deudora** el inmueble antes descrito por Dación en pago que le hiciera La Fundación Línea Autónoma, mediante la escritura número 0237 de Junio 15 de 2011, otorgada en la Notaría Única del Circuito de Ansermanuevo-Valle del Cauca, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago-Valle, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 375-79289.\*

**ACEPTACION:** Presente la **parte acreedora: HECTOR TORO LOPEZ**, de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó: Que acepta la presente escritura y la hipoteca constituida a su favor por estar a entera satisfacción.\*\*\*\*\*

Manifiesta la parte deudora que para los efectos de los artículos 102 a 105 Decreto 960 de 1970 confiere(n) poder al(a)(los) acreedor(a)(es) para que en su nombre y representación firme(n) la escritura pública de aclaración o corrección en cuanto a (identificación, nomenclatura, linderos, extensión, tradición) siempre y cuando no se cambie el objeto del negocio.\*\*\*\*\*

**PARAGRAFO.-PRONUNCIACION DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.**

El(la)(los) deudor(a)(s) fue(eron) indagado(a)(s) por el Notario bajo juramento con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 258 de Enero 17 de 1996, modificada por la Ley 854 del año 2003, quien manifestó bajo la gravedad de juramento que el(los) bien(es) inmueble (s) que hipoteca por medio de este contrato **no se encuentra(n) afectado (s) a vivienda familiar ni patrimonio de familia.**\*\*\*\*\*

Para efectos Notariales y de Registro el Notario Segundo determina como base de liquidación la carta de aprobación del crédito expedida por la **parte acreedora** por

\*\*\*\*\*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



**República de Colombia**



Handwritten initials and marks

valor de \$20.000.000,00, que se protocoliza con éste instrumento. Art. 16 del Decreto 1681 de 1.996. **Se agregan los demás comprobantes legales:** Paz y saivo Municipal de Tesorería de Ansermanuevo Valle No 5011 del 27 de noviembre de 2017 y válido hasta el 31 de diciembre de 2017, predio No 010001080009000, avalúo \$ 2,003.000.00, dirección K 5E 9 33 MZ M LO 9, a nombre de MEJIA CORREA JORGE ALEXANDER \*\*\*\*\*

Se advirtió a los otorgantes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió a los Otorgantes que deben presentar ésta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de ( 90 ) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento la dejará sin valor ante la oficina de registro. La presente escritura fue leída en su totalidad por (el) (la) (los) compareciente(s), quien (es) la encontró (aron) conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparte (n) su aprobación y procede (n) a firmarla con el Suscrito Notario que da fé, declarando (el) (la) (los) compareciente (s) estar NOTIFICADO(S) de que un ERROR NO CORREGIDO en ésta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación del (la) (los) contratante (s), a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para (el) (la) (los) contratante (s), conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se da (n) por entendido (s) y firma (n) en constancia. El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de éste instrumento. Leído este instrumento por el (la) (los) compareciente (s)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**CESAR A POTES Abogado Esp Procesal Probatorio oralidad  
Tec Agro Industrial**

Auxiliares de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

lo otorgó (aron) con su asentimiento y Yo como Notario lo autorizé. Derechos \$108.700 \*\*\*\*\* Copias \$ 63.000 \*\*\*\*\* Retefuente\$-0- \*\*\*\*\* Iva \$ 37.716 \*\*\*\* Recaudos Superintendencia\$ 8.300 \*\*\*\*\* y Fondo Nacional de Notariado y Registro \$ 8.300 \*\*\*\*\* Resolución 0451 del 20 de Enero de 2017. M.C. Se elaboró en las hojas de papel notarial Nos. Aa046629778/Aa046629779 046629780/Aa046629781/Aa046629782/Aa046629783/Y.Q.O \*\*\*\*\*

Lo sobreborrado "Ansermanuevo Valle No" si vale \*\*\*\*\*  
Lo sobreborrado "\$ 108.700" si vale \*\*\*\*\*

Cancela la hipoteca:

*M<sup>ra</sup> del Socorro Fonseca J*  
MARIA DEL SOCORRO FONSECA FUENTES (I.D.)  
C.C. 29101275 de Cali  
Estado civil: *viuda*  
Dirección y Teléfono: *Cra 3 B Norte #17-49*  
Ocupación: *ama de casa*  
Correo electrónico: *no*

La Parte Deudora:

*Jorge Armeja*  
JORGE ALEXANDER MEJIA CORREA (I.D.)  
C.C. 2473156  
Estado civil: *Casado*  
Dirección y Teléfono: *callo 13B # 639*  
Ocupación: *Estilista canino*  
Correo electrónico: *NO*

**República de Colombia**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA  
Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com**

**CESAR A POTES Abogado Esp Procesal Probatorio oralidad  
Tec Agro Industrial**

Auxiliares de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

República de Colombia

La Parte Acreedora:

*Hector Lopez*  
HECTOR TORO LOPEZ (I.D.)  
C.C. 2540789 cartago  
Estado civil: casado  
Dirección y Teléfono: calle 15 Bus # 967  
Ocupación: comerciante  
Correo electrónico: no

EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO

*WM*  
LUIS ENRIQUE BECERRA DELGADO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Calle 15 # 5- 42 Oficina 202 ABOCONTA  
Teléfono 3163247375/3206971350 Cartago V  
cesarpotes@hotmail.com



PIN de Validación: a14709ea



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16227579, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16227579.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
08 Oct 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
08 Oct 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a14709ea



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción  
**08 Oct 2018**

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 de 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 espaciales 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, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**08 Oct 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso, transporte automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**28 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales.

Fecha de inscripción  
**08 Oct 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance



PIN de Validación: a14709ea



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



- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño moral, derechos herenciales y litigiosos, servidumbres, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores, daño emergente, lucro cesante, cálculos compensatorios, demás derechos de indemnización.

Fecha de inscripción  
08 Oct 2018

Regimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: CARTAGO, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 27 # 5BN -11

Teléfono: 3163247375

Correo Electrónico: cesarpotes@hotmail.com

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

Técnico en Avalúos- Instituto Técnico de Administración y Salud INCATEC

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos -Rurales y Especiales - Instituto Techni-Incas

Tecnólogo Agroindustrial - Universidad del Quindío.

Abogado - Universidad Cooperativa de Colombia.

Especialista en Derecho Procesal , Probatorio y Oralidad - Universidad Libre de Colombia.

**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) CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16227579.**

**El(la) señor(a) CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH 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 de Validación: a14709ea



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



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

**a14709ea**

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 Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal