

**Proceso:** Ejecutivo de Alimentos  
**Demandante:** Liliana del Socorro Álvarez Correa  
**Demandado:** Luis Gerardo Osorio Rivera



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Versalles Valle, En la fecha, paso el presente proceso a la señora juez informando que el día 06/06/2023 la parte demandante presentó avalúo comercial del B.I. de este proceso ejecutivo de alimentos radicado 2018-00054-00 - junio 20 2023. Sirvase proveer.

  
**ALEJANDRA MARÍA GÓMEZ J**  
Secretaria

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VERSALLES VALLE**  
Versalles, Valle del Cauca, junio veinte (20) de dos mil veintitrés (2023).

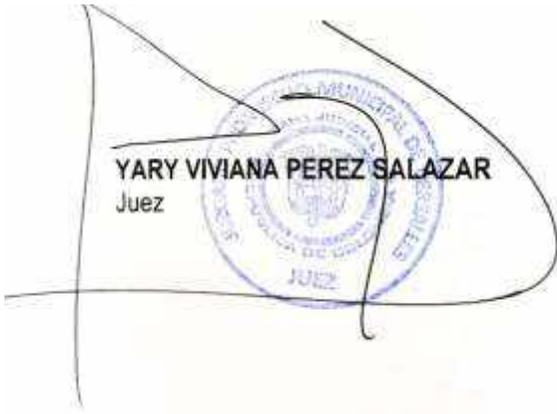
**AUTO SUSTANCIACION CIVIL N° 039**  
(Traslado Avalúo comercial)  
Radicación: No. 2018-00054-00

Visto el escrito que antecede y mediante el cual la parte demandante remite avalúo comercial del bien inmueble objeto del presente asunto, de conformidad con lo previsto en el Art. 444 del C.G.P, el Juzgado;

**DISPONE:**

**CORRER** traslado a la parte demandada del avalúo comercial presentado por la apoderada de la ejecutante que obra en el cuaderno 2 del expediente de la referencia, por el término de **DIEZ (10) DÍAS**, para que pueda presentar sus observaciones.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

  
**YARY VIVIANA PEREZ SALAZAR**  
Juez

El presente auto se firma de manera digital, debido a problemas técnicos con la plataforma de firma electrónica.

Doctora.

**YARY VIVIANA PEREZ SALAZAR**

**Juzgado Promiscuo Municipal**

Versalles Valle

**Rad:** 2018-00054-00

**Proceso:** Ejecutivo de alimentos

**Demandante:** Liliana del Socorro Álvarez Correa.

**Demandado:** Luis Gerardo Osorio Rivera.

Cordial Saludo.

Deicy Jhoana Pineda Álvarez, identificada con la cedula de ciudadanía numero 31.096.731, tarjeta profesional Nro. 282909 del CSJ, en calidad de apoderada del ejecutante dentro del proceso de la referencia, en virtud del que el mandamiento ejecutivo esta en firme, la sentencia que ordeno seguir adelante la ejecución ejecutoriada, el bien del deudor embargado, secuestrado y en cumplimiento de lo manifestado por su despacho por medio del auto de sustanciación civil Nro. 004 del 26 de enero de 2023, en el cual informa la carencia del avalúo del predio en mención, por lo tanto se anexa con este escrito, para su respectiva revisión sujeto a sus disposiciones y teniendo en cuenta que no hay recursos ni incidentes pendientes, esta aprobada la liquidación del crédito y las costas, comedidamente solicito el remate del bien, incluido en el proceso de la referencia.

Anexos: Avalúo del predio con matricula Inmobiliaria Nro.380-52615 realizada por el Doctor Cesar Augusto Potes, en siete (7) Adjuntos.

Atentamente.



Deicy Jhoana Pineda Álvarez.

Cc: 31.096.731 La Unión Valle

TP: 282909 CSJ

Correo: [deicyjhoanap@hotmail.com](mailto:deicyjhoanap@hotmail.com)

Tel: 3122184021.

**CESAR A POTES**

*Auxiliares de justicia*

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

*Perito IGAC*

*Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial*



## AVALÚO COMERCIAL



<b>REFERENCIA:</b>	AVALÚO COMERCIAL
<b>UBICACION:</b>	CALLE 12 # 24-28 BARRIO FATIMA
<b>SOLICITADO POR:</b>	LILIANA DEL SOCORRO ALVAREZ
<b>PROPIETARIOS</b>	ANGELA ROSA MARIN 50% LUIS GERARDO OSORIO 50%
<b>FECHA DE VISITA:</b>	02 DE JUNIO de 2023
<b>AVALUADOR:</b>	CESAR AUGUSTO POTES B.
<b>CATEGORIA</b>	AVALUO URBANO

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201  
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350  
Cartago – valle Colombia  
[cesarpotes@hotmail.com](mailto: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. DOCUMENTOS

### ANEXOS



## INTRODUCCIÓN

- **Propósito del avalúo**

El propósito del avalúo es estimar el valor comercial o valor de mercado de la propiedad determinada adelante. Predio urbano ubicado en la calle 12 # 24-28 Barrio Fátima – La Unión, Valle del Cauca. Esto por un proceso legal ejecutivo sobre el 50% de la propiedad del señor Luis Gerardo Osorio, adelantado por la menor Luna Mariana Osorio Álvarez.

- **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 a los propietarios ANGELA ROSA MARIN y LUIS GERARDO OSORIO cada uno tiene derecho de propiedad del 50%.

- **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 02 de junio de 2023 es de \$ 106.794.765.

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA

### 1.1 Tipo de inmueble:

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201*  
*Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350*  
*Cartago – valle Colombia*  
[cesarpotes@hotmail.com](mailto:cesarpotes@hotmail.com)



Lote de terreno urbano con área total de 116 mts2 según geo portal IGAC, sin vías de acceso, de bajo valor comercial.

**1.2 Tipo de avalúo:**

Comercial

**1.3 Dirección:**

Calle 12 # 24-28 Barrio Fátima – La Unión

**1.4 Localización:**

La Unión, Valle del Cauca

**1.4.1 Ubicación:**

**Al predio se accede así:** Por la Calle 12, sin embargo, el predio no cuenta con servidumbre para acceder a él.

**1.4.2 Barrio**

Fátima

**1.4.3 Municipio:**

La Unión

**1.4.4 Departamento:**

Valle del Cauca

**1.5 Destinación actual del inmueble:**

Residencial, Comercial, estrato 3.

**1.6 Documentos suministrados para el avalúo:**

certificado de tradición 380-52615 de la oficina de registro e instrumentos públicos de la ciudad de Roldanillo, Valle del Cauca. Escritura pública 1093 del 10 de octubre de 2012 de la notaría única de La Victoria, recibo predial.

## **2. TITULACIÓN**

Este resumen no constituye un estudio de títulos.

El inmueble objeto de este proyecto, fue adquirido por los ya citados propietarios por medio compraventa al señor Alberto de Jesús López Ocampo. El Predio que contiene un área total de CIENTO DIESEISEIS METROS CUADRADOS (116m2) según geo portal del IGAC, predio registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria



número 380-52615 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo, Valle.

### **2.1 LINDEROS DEL LOTE:**

Sus linderos según certificado de tradición, son los siguientes: **NORTE:** Con predio de Alberto de Jesús López Ocampo; **ORIENTE:** Con urbanización Los Álamos; **SUR:** Con predio de Gerardo Osorio; **OCCIDENTE:** Con predio de Alberto de Jesús López Ocampo.

### **2.2 Matrícula inmobiliaria:**

380-52615 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Roldanillo, Valle.

### **2.3 Ficha catastral:**

**76400010002590141000**

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

El predio en mención es un lote de terreno mejorado con edificaciones.

### **3.1 Actividades predominantes:**

Se ha caracterizado por un uso múltiple del suelo residencial.

### **3.2 Tipos de edificaciones**

Viviendas.

### **3.3 Edificaciones importantes del sector**

Polideportivo de Fátima.

### **3.4 Estratificación socio-económica**

Es un sector considerado de estrato urbano, según predial.

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

Su principal acceso es la calle 12, y el lote colindante de propiedad del señor Alberto López, sin embargo, el predio no cuenta con vía de acceso directa.

#### **3.5.1 Estado de conservación del inmueble:**

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201*  
*Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350*  
*Cartago – valle Colombia*  
[\*cesarpotes@hotmail.com\*](mailto:cesarpotes@hotmail.com)



Buen estado de conservación

**3.6 Vías principales internas**

No cuenta con vía de acceso.

**3.7 Vías frente a la propiedad**

No cuenta con vías.

**3.8 Infraestructura urbanística**

**3.8.1 Vías:** Si tiene.

**3.8.2 Andenes:** Si tiene.

**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 alumbrado público, acueducto, alcantarillado. Conectado al lote vecino.

**3.9 Transporte público**

El servicio de transporte público es bueno en el Municipio de La Unión.

**3.10 Actividad edificadora**

Se observa un crecimiento bajo a nivel residencial en este sector.

**3.11 Perspectivas de valorización**

La valorización en el sector se considera baja, debido al crecimiento de la zona a nivel residencial.

## **4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

Al presente avalúo se examinó según las normas dadas por el PBOT. Este sector se considera urbano según lo establecido en el artículo 11 del acuerdo 009 de 2000 PBOT de La Unión, Valle del Cauca.

Artículo 11. SUELO URBANO. Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicios públicos



domiciliarios de acueducto y alcantarillado, que se presenta en los Planos No. 1 (Escala 1:25000) y 3-a (Escala 1:5000). El perímetro urbano corresponde al perímetro sanitario de servicios de acueducto y alcantarillado, más las zonas donde hay asentamientos de desarrollo incompleto o inadecuado que tienen factibilidad de desarrollar programas de mejoramiento integral para dotarlos de estos dos servicios públicos durante la vigencia del PBOT.

Para efectos de delimitación, el Plano No. 3-a presenta, a escala 1:5000, el perímetro de suelo urbano, definido por el polígono que se ilustra con sus respectivos vértices.

**Parágrafo:** Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporarán a esta categoría, conforme se vayan realizando las obras respectivas y siempre y cuando cuente con todas estas facilidades.

## **5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO**

El predio a avaluar es un lote de terreno urbano mejorado con varias edificaciones.

### **5.1 Identificación urbanística:**

Sector urbano

### **5.2 Cabida superficial:**

Área: 116m<sup>2</sup>.

**Fuente: certificado de tradición con matrícula No. 380-52615**

### **5.3 Forma geométrica:**

Plano rectangular, área registrada en geo portal IGAC de 116 mt<sup>2</sup>.

### **5.4 Topografía**

El lote presenta una topografía plana propia de la región del valle del cauca, con una pendiente longitudinal que cae de sur a norte y de oriente a occidente. Las pendientes que se estiman en promedio del 2%. El lote está demarcado, y está ubicado la Calle 12 # 24-28 Barrio Fátima del municipio de La Unión, Valle del Cauca.



## **6. SERVICIOS PÚBLICOS**

- 6.1 Acueducto:**  
Si, prestada por ACUAVALLE
- 6.2 Alcantarillado:**  
Si, Prestada por ACUAVALLE
- 6.3 Energía eléctrica:**  
Si, Prestada por CELSIA
- 6.4 Gas:**  
Si, Prestada por Gases de Occidente.
- 6.5 Aseo:**  
Si, Prestada por ACUAVALLE
- 6.6 Teléfonos:**  
No

## **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 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

# ***CESAR A POTES***

*Auxiliares de justicia*

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

*Perito IGAC*

*Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial*



coeficiente de desviación estándar. Se asumen según las indagaciones de mercado.

**AVALUO TERRENO: \$559.545 x 116 mts<sup>2</sup> = \$ 64.907.220**

Teniendo en cuenta el valor de referencia \$799.725 y que el IPC para los años 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023 respectivamente fueron 3.8%, 1.61%, 5.62%, 13.12%, 12.8%, cifras estas que incrementadas gradualmente nos darían un valor vigente de \$ 1.136.961.

**AVALUO CONTRUCCION: 1.136.961 x 116mts<sup>2</sup>= \$ 131.887.545.**

**AVALUO PARCIAL= \$ 64.907.220 + \$ 131.887.545= \$196.794.765.**

**CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$196.794.765).**

**Nota:** El valor obtenido es extractado de construcciones urbanas de la cartilla tipología constructivas del IGAC, ítem 1.02 con valor de \$799.725.

La metodología se resume en la siguiente fórmula:

$$Vs = \{As * (VC * [Ft + Fa + Flu])\}$$

Donde:

Vs = Valor Servidumbre.

As = Área Servidumbre.

VC = Valor comercial.

Ft = Factor por Trazado.

Fa = Factor área.

Flu = Factor Limitación al Uso.

Para el cálculo de los factores se tendrá en cuenta lo previsto en la siguiente tabla:

Uso de suelo	RURAL			SUBURBANO		
	Baja	Media	Alta	Baja	Media	Alta
Factores de Compensación						
Factor Trazado (FT)	9%	14%	20%	20%	23%	26%
Factor Área (FA)	4%	7%	10%	10%	11%	13%
Factor Limitación Uso (Flu)	17%	29%	40%	40%	46%	51%
TOTAL	30%	50%	70%	70%	80%	90%

¿Qué factores influyen en la devaluación de su propiedad?

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201*  
*Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350*  
*Cartago – valle Colombia*  
[cesarpotes@hotmail.com](mailto:cesarpotes@hotmail.com)

## ***CESAR A POTES***

*Auxiliares de justicia*

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

*Perito IGAC*

*Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial*



Ciertamente son muchas las variables que causan la devaluación de propiedades, por lo que tener presentes estos factores para evitarlos será de gran ayuda. A continuación, se los mencionamos.

- **Infraestructura:** es toda esa clase de proyectos y construcciones que la autoridad local, estatal tienen en la misma zona donde está su inmueble, como por ejemplo: transporte público, vialidades, acueductos, colectores de alcantarillado y edificios públicos. 0% de devaluación.
- **Localización:** se trata de la ubicación general de la propiedad o la zona que la rodea, ya sea el centro de la ciudad, el norte de la capital o una zona comercial con importantes puntos de referencia que se refleja en el valor comercial. 0% de devaluación.
- **Uso de suelo:** es el uso que se mantiene actualmente en la zona (residencial, comercial, industrial, entre otros), normalmente se establece en el Plan de Ordenamiento Territorial POT y el avaluador se encargará de realizar la investigación correspondiente. 0% de devaluación.
- **Equipamiento urbano:** estas son todas las estructuras que estarán cerca de su propiedad. En los avalúos de casas o apartamentos, el que en las propiedades no se encuentran proyectos favorables como: parques, hospitales, supermercados, colegios o gasolineras cerca, podría ocasionar que la vivienda pierda valor. 0% de devaluación.
- **Tipos de construcción predominante:** se tomará en cuenta si son edificios habitacionales o casas unifamiliares, industriales o bodegas y oficinas; así como también la calidad de la construcción y los acabados del inmueble en general. 0% de devaluación.

**AVALUO TOTAL PREDIO: \$196.794.765 – \$90.000.000 = \$106.794.765.**

**CIENTO SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$106.794.765).**

**Sustentación de la devaluación:** teniendo en cuenta que dicho predio no cuenta con una vía de penetración constituida y se debe realizar un proceso legal para obtener una servidumbre que permita su ingreso, para lo cual se deben entrar en

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201*  
*Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350*  
*Cartago – valle Colombia*  
[cesarpotes@hotmail.com](mailto:cesarpotes@hotmail.com)



gastos judiciales, costas procesales e indemnizaciones, como el valor de la afectación se estima en un total de \$ 90.000.000.

## **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 2°. 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, 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. 380-52615 y escritura pública 1093 del 10 de octubre de 2012 de la notaría única de La Victoria. El valor se obtiene según investigación de Mercado, la zona homogénea comparada 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. El predio constituye una construcción de casa habitación de 2 plantas y un patio en tierra, la casa según título debía medir 6.30mts en su frente por un fondo de 18.51mts; la construcción que se encuentra inicia por 8.30mts de frente sobre dimensionada en 2mts en su lindero norte con el señor Alberto López en una extensión de 7mts, quiere decir esto que el área construida es de 58mts por dos niveles, para un total de 116m<sup>2</sup> construidos, sin embargo, no hay servidumbre legalmente constituida para acceder al predio, por esta situación el predio se devalúa. Se debe afectar el predio con ficha catastral 76400010002590030000 del señor Alberto López para trazar una vía para construir una servidumbre de tránsito que se estima en 6mts de ancho por una distancia de 24mts lineales aproximadamente, para un total de 144mts, valorados en \$ 80.496.000 pesos, redondeando a \$90.000.000 pesos.

CESAR A. POTES  
C.C 16.227.579



Registro Nacional de Evaluador. 16227579  
 Abogado T. P 258674 del Consejo Superior de la Judicatura

### DICTAMENES RENDIDOS EN LOS ULTIMOS CUATRO AÑOS

JUZGADO - RADICADO	DEMANDANTE- DEMANDADO	MATERIA DEL DICTAMEN
2 CIVIL MPAL- 2014-00467	JUAN C AGUDELO – YANETH JIMENEZ	AVALUO DE BIEN INMUEBLE TITULO
2 CIVIL CIRCUITO - 2011-00161	JUAN E MARTINEZ ROSA MARTINEZ	AVALUO INMUEBLE RURAL Y MEJORAS
1 DE FAMILIA -2012- 00120	BEATRIZ CAPERA-	AVALUO INMUEBLE URBANO25% LIC JUDICIAL
3 CIVIL MPAL – 2010- 108	AUTOS FERCAR- GUSTAVO ESCUDERO	AVALUO INMUEBLE URBANO
1 CIVIL CIRCUITO CTG 2010013	INCO FCO J GOMEZ Y OTROS	AVALUO FRANJA X EXPROPIACION
2 CIVIL CIRCUITO CTG 20110061	ARTURO GIRALDO /BEATRIZ HINCAPIE	AVALUO INMUEBLE RURAL TERRENO Y MEJORAS
2 DE FAMILIA CTG 20140225		AVALUO URBANO CUOTAPARTE
2 CIVIL CIRCUITO 2008009	BANCO AGRARIO – ALAVAREZ MUÑOZ Y CIA	AVALUO RURAL
1 CIVIL MPAL CTGO 201300544	QUIRAMA /JONIVER MORALES	AVALUO URBANO HIPOTECARIO
PROMISCUO ALCALA 2020-00112	CELSIA COLOMBIA S.A – OLMEDO VALLEJO	SERVIDUMBRE DE ENERGIA
1 CIVIL MPAL CTGO 201800191	ELIEVER GIRALDO – MARIA NOHELIA ALZATE	NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO

# **CESAR A POTES**

*Auxiliares de justicia*

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

*Perito IGAC*

*Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial*



PROMISCUO OBANDO 2019-00007	DIANA MARCELA VANEGAS y otros - LUIS ALFONSO VANEGAS Y OTROS	SUCESION
1 CIVIL CIRCUITO CARTAGO 2021-00282	GRUPO ENERGIA DE BOGOTA – SANCHEZ LOZANO Y CIA S.A.S	SERVIDUMBRE DE ENERGIA
PROMISCUO FAMILIA ROLDANILLO 2021-00137	SANDRA LILIANA JARAMILLO – WILSON VACA ROMERO.	LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL

## **10. archivos de mercado**

### **FOTOS DEL PREDIO VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA**



*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201*  
*Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350*  
*Cartago – valle Colombia*  
[cesarpotes@hotmail.com](mailto:cesarpotes@hotmail.com)

# **CESAR A POTES**

*Auxiliares de justicia*

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

*Perito IGAC*

*Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial*



## **LA UNIÓN**



## **LOTE**



***Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201***  
***Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350***  
***Cartago – valle Colombia***  
***[cesarpotes@hotmail.com](mailto:cesarpotes@hotmail.com)***

# ***CESAR A POTES***

*Auxiliares de justicia*

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

*Perito IGAC*

*Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial*



*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201*  
*Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350*  
*Cartago – valle Colombia*  
[cesarpotes@hotmail.com](mailto:cesarpotes@hotmail.com)

# ***CESAR A POTES***

*Auxiliares de justicia*

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

*Perito IGAC*

*Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial*



*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201*  
*Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350*  
*Cartago – valle Colombia*  
[\*cesarpotes@hotmail.com\*](mailto:cesarpotes@hotmail.com)

# ***CESAR A POTES***

*Auxiliares de justicia*

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

*Perito IGAC*

*Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial*



*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201*  
*Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350*  
*Cartago – valle Colombia*  
[cesarpotes@hotmail.com](mailto:cesarpotes@hotmail.com)

## ***CESAR A POTES***

*Auxiliares de justicia*

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

*Perito IGAC*

*Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial*



*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201*  
*Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350*  
*Cartago – valle Colombia*  
[cesarpotes@hotmail.com](mailto:cesarpotes@hotmail.com)

## ***CESAR A POTES***

*Auxiliares de justicia*

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

*Perito IGAC*

*Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial*



*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201*  
*Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350*  
*Cartago – valle Colombia*  
[cesarpotes@hotmail.com](mailto:cesarpotes@hotmail.com)



PIN de Validación: ab540a2f



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) 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 avaluador 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  
**28 Ago 2019**

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 y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**28 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- 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.

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ab540a2f



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



## 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 de inscripción  
**28 Ago 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 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**

- 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

Fecha de inscripción  
**08 Oct 2018**

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

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



PIN de Validación: ab540a2f



Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

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 Tecni-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 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: ab540a2f



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ab540a2f**

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

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230602392577552052Nro Matrícula: 380-52615

Pagina 1 TURNO: 2023-10928

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 08:13:38 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 380 - ROLDANILLO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: LA UNION VEREDA: LA UNION

FECHA APERTURA: 27-12-2012 RADICACIÓN: 2012-4458 CON: ESCRITURA DE: 21-12-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1093 de fecha 10-10-2012 en NOTARIA UNICA de LA VICTORIA .LOTE CALLE 12 B/FATIMA MUNICIPIO DE LA UNION V. con area de 6.30 MTS DE FRENTE POR UN FONDO O CENTRO DE 18.51 MTS, PARA UN AREA TOTAL DE 116 MTS2.= (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). EL PREDIO SE DETERMINA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, CON PREDIO DE ALBERTO DE JESUS LOPEZ OCAMPO; ORIENTE, CON URBANIZACION LOS ALAMOS; SUR, CON PREDIO DE GERARDO OSORIO; OCCIDENTE, CON PREDIO DE ALBERTO DE JESUS LOPEZ OCAMPO.=

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 21-01-1983 ESCRITURA 19 DEL 18-01-1983 NOTARIA DE LA UNION PERMUTA, POR VALOR DE \$ 65,000.00 DE: OCAMPO DE LOPEZ MARIA ALICIA, A: LOPEZ OCAMPO ALBERTO DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 12206.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 B/ FATIMA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

380 - 12206

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-2012 Radicación: 2012-4458

Doc: ESCRITURA 1093 del 10-10-2012 NOTARIA UNICA de LA VICTORIA VALOR ACTO: \$2,209,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ OCAMPO ALBERTO DE JESUS CC# 6355183

A: MARIN ZAPATA ANGELA ROSA CC# 29926425X

A: OSORIO RIVERA LUIS GERARDO CC# 6525164X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-2018 Radicación: 2018-4889

Doc: OFICIO 738 del 07-12-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de VERSALLES VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 230602392577552052Nro Matrícula: 380-52615**

Pagina 2 TURNO: 2023-10928

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 08:13:38 AM

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

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

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS DERECHO DE CUOTA, 50%, OFICIO 738 DEL 07-12-2018 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VERSALLES V, RADICACION 2018-00054-00

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

DE: ALVAREZ CORREA LILIANA DEL SOCORRO CC# 29926900

**A: OSORIO RIVERA LUIS GERARDO CC# 6525164X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-10928**

**FECHA: 02-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DELIRIA ALVAREZ RODRIGUEZ



INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO

=====MIL NOVENTA Y TRES=====  
===== (1093) =====  
=====

FECHA: 10 OCTUBRE DE 2012

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

VALOR DEL CONTRATO: \$ 2 209.000.00

VENDEDOR: ALBERTO DE JESUS LOPEZ OCAMPO

IDENTIFICACIÓN: C.C. # 6.355.183 LA UNION VALLE

COMPRADORES: ANGELA ROSA MARIN ZAPATA, C.C # 29. 926.425 VERSALLES VALLE Y LUIS GERARDO OSORIO RIVERA, C.C # 6.525.164 VERSALLES VALLE.

MATRICULA INMOBILIARIA: 380-12206

PREDIO NÚMERO: 0100025900 30000

UBICACIÓN DEL PREDIO: CALLE 12 # 24-28 BARRIO FATIMA  
MUNICIPIO DE LA UNION VALLE DEL CAUCA

TIPO DE PREDIO: URBANO

=====

En el Municipio de La Victoria, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los Diez(10) días del mes de Octubre del año Dos Mil Doce (2.012), ante el Dr. OCTAVIO DE JESUS ZAPATA UMAÑA, Notario Único de este mismo Círculo de Notaria, compareció el señor ALBERTO DE JESUS LOPEZ OCAMPO, mayor de edad, con domicilio en la Calle 12 # 21-228, del municipio de La Unión Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.355.183 expedida en La Unión Valle, INDAGACIÓN AL VENDEDOR: El notario preguntó AL VENDEDOR, si tiene sociedad conyugal vigente o unión marital de hecho y si el predio que transfiere en venta se encuentra afectado a vivienda familiar. EL VENDEDOR, MANIFIESTA: Que su estado civil es casado, bajo la gravedad del juramento declara que el inmueble que transfiere en venta NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, hábil para contratar y obligarse de lo cual doy fe y manifesté: PRIMERO.- Que por medio de este público instrumento transfiere a título de venta y enajenación perpetua a favor de ANGELA ROSA MARIN ZAPATA, C.C # 29. 926.425 VERSALLES VALLE Y LUIS GERARDO OSORIO RIVERA, C.C # 6.525.164 VERSALLES VALLE, mayores de edad, con domicilio en la Calle 12 # 24-

26, del municipio de La Union Valle, de estados civiles solteros con union marital de hecho, el siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el area urbana del municipio de La Union Valle, en la calle 12, barrio Fatima, que mide de frente 6.30 mts, por un centro o fondo de 18 51 mts, equivalente a un área total de CIENTO DIEZ Y SEIS METROS CUADRADOS (116M2), alinderado de la siguiente manera #####NORTE CON PREDIO MATERIA DE RESERVA, ORIENTE: CON URBANIZACION LOS ALAMOS. SUR CON PREDIO DE GERARDO OSORIO; OCCIDENTE. CON PREDIO MATERIA DE RESERVA ##### **PARAGRAFO** No obstante los linderos y medidas acabados de expresar la compraventa se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO.- TRADICIÓN.** Adquirió el vendedor el predio antes descrito por medio de la escritura publica No.19 de fecha 18 de Enero de 1983, otorgada en la Notaria Unica de La Union Valle, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, bajo la matricula inmobiliaria No.380-12206 **TERCERO.-** Que el valor de la venta es la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.209.000.00.) al contado suma esta que declara la parte vendedora tener recibida a su entera satisfacción al momento de firmar la presente escritura pública. **CUARTO.-** Manifiesta la parte vendedora que antes no ha vendido, enajenado, ni comprometido a ninguna persona, en ninguna otra forma, por contrato anterior al presente, el predio descrito, el cual se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos (agua, luz, alcantarillado, teléfono y otros) e impuestos, libre de demandas, embargos, gravámenes, hipotecas, pleitos pendientes, vicios redhibitorios y demás limitaciones del dominio. **QUINTO.-** Que desde esta misma fecha hace entrega real, material, quieta y pacifica del predio que transfiere en venta con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna. **SEXTO.-** Que se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley Civil sobre el particular. **SEPTIMO:** Que el vendedor se reserva un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, ubicado en calle 12 # 24-28, barrio Fatima del municipio de La Union Valle, de un area superficial de MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.773M2), alinderado de la siguiente manera: ##### NORTE: CON PREDIO DEL MISMO VENDEDOR ALBERTO DE JESUS LOPEZ OCAMPO; OCCIDENTE: CON PREDIO MATERIA DE DESGAJE, Y EN PARTE CON PREDIO QUE FUE ADJUDICADO A OLGA LILIANA GARCIA MONTES, EN PARTE CON PREDIO DE CECILIA OSORIO Y EN PARTE CON PREDIO QUE FUE ADJUDICADO A CRISTIAN PAUL PRADO



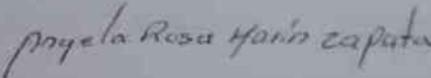
TORRES; ORIENTE EN PARTE CON LA URBANIZACION LOS ALAMOS Y EN PARTE CON PREDIO MATERIA DE DESGAJE Y EN PARTE CON PREDIO DE GERARDO OSORIO Y SUR CON LA CALLE 12.#### Presente ANGELA ROSA MARIN ZAPATA Y LUIS GERARDO

OSORIO RIVERA, de las condiciones civiles antes, anotadas, hábil para contratar y obligarse de lo cual doy fe y manifestó: A).- Que acepta la presente escritura publica en todas y cada una de sus cláusulas, la venta en ella contenida a su favor, y que da por recibido a su entera satisfacción el predio que adquiere por medio de este público instrumento. B. Que para los efectos de las leyes 793 de 2002 y 365 de 1.997 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquiere el bien inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. C.- LEY 258 DE 1.996: INDAGACIÓN A LOS COMPRADORES: Para los efectos previstos en el artículo 60 de la Ley 258 de 1.996, el notario preguntó A LOS COMPRADORES, si tienen sociedad conyugal vigente o unión marital de hecho y si poseen otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. LOS COMPRADORES, MANIFIESTAN: Que son solteros con union marital de hecho, bajo la gravedad del juramento declara que no tiene ningún inmueble afectado a vivienda familiar y que el que adquiere por este instrumento NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por ser un lote de terreno. Se protocolizan los siguientes documentos: 1. - Fotocopias de las cédulas de ciudadanía. 2) Certificado de Paz y Salvo Municipal No 4805 de fecha 26 de Septiembre de 2012, valido hasta 31 de Diciembre de 2012, expedido en La Union Valle, a nombre de LOPEZ OCAMPO ALBERTO DE JESUS, Predio No.010002590030000, Avaluó \$ 30095.000.00. AREA: 1581M2. 3) Resolución de Licencia de Desgaje No 049 del 01 Octubre de 2012 expedida por Secretaria de Planeación de Obras Publicas de La Union Valle. La presente escritura fue leída, aceptada y aprobada en su totalidad por los comparecientes y advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del termino perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del decreto Ley 960 de 1.970, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido imparten su aprobación y firman ante mí y conmigo el Notario que doy fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación

de cada uno de ellos, a la identificación de los inmuebles, objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, dará lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme al artículo 102 del Decreto 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia, aceptando además que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o ilícitos, conocen la Ley y saben que 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 este instrumento. Derechos Notariales \$ 21.688 Súper y Fondo \$12.750 Retención en la fuente \$ 22.090.=====

Los comparecientes;

  
ALBERTO DE JESUS LOPEZ OCAMPO

  
ANGELA ROSA MARIN ZAPATA

  
LUIS GERARDO OSORIO RIVERA

  
Dr. OCTAVIO DE JESUS ZAPATA UMAÑA  
Notario Único del Círculo de La Victoria Valle



INFORMACION DEL SUJETO DE IMPUESTO

Historia Avaluos

Año	Avaluo Terreno	Avaluo Construcc	Avaluo Catastral	A.Metros	A.Constr	F.Metros	Uso	Destino	Estrato
2020			5 245 000 00	116	0	1			
2021			5 402 000 00	116	0	1	L		L
2022	0 00	0 00	5 564 000 00	116	0	1	L		L
2023	0 00	0 00	5 804 000 00	116	0	1			

Informacion de la Construccion

Clase	Unidad	Tipo	Puntos	Metros	Mejora	Ley56
-------	--------	------	--------	--------	--------	-------

Informacion de Novedades

Impuesto	Novedad	Concepto	Fecha Inicial	Fecha Final	Documento Admin.	Estado
----------	---------	----------	---------------	-------------	------------------	--------

Informacion Adicional

Tipo Informacion	Tercero	Proyecto	Fecha	Valor
------------------	---------	----------	-------	-------

\*\*\* FIN DEL REPORTE \*\*\*

INFORMACION DEL SUJETO DE IMPUESTO

Sujeto de Impuesto: 01 010000000259014100000000 D C Nuevo (S)  
 Descripción: ANGELA ROSA MARIN ZAPATA  
 Código Alterno: 010002590141000 Código Padre:  
 Fecha Ingreso: 09-JAN-2020 Fecha Cierre:  
 Dirección: C 12 INT Fax:  
 Teléfono:  
 E-Mail:  
 Observaciones:  
 Estado: ac Activo Estado jurídico: ac Activo  
 Res Creación: 01 106 Actualización IGAC Anual Número: 2020 2020  
 Res Modificación: 01 106 Actualización IGAC Anual Número: 2023 20230102  
 Propietario: 29926425 MARIN ZAPATA ANGELA ROSA  
 Dirección: C 12 24 26  
 Representante: 29926425 MARIN ZAPATA ANGELA ROSA  
 Telefonos: Fax:

Información Financiera

Periodo Inicia Liquidación	2020 0	Periodo 2020	
Exento	(N)	Controla Exedentes	(N)
Realiza Negociación	(N)	Acuerdo de Pago	(N)
Ultimo Pago		Ultima Facturación	21-JAN-2023
Ultima Declaración		F. Estado Jurídico	
Fecha Paz y Salvo		Clase Moroso	
Saldo Anterior	0.00	Saldo a Favor	0.00
Saldo Actual	0.00	Anticipo:	0.00

Información Propietarios

Cedula/NIT	Nombre	%Prop	Escritura	Fecha Esc	Notaria	Matricula	F Registro	Estado
29926425	MARIN ZAPATA ANGELA ROSA	100.00						ac
6525164	OSORIO RIVERA LUIS GERARDO	0.00						ac

Historia Modificaciones

Fecha	Clase Dato	Dato Nuevo	Dato Anterior	Documento
12 JAN 2022	PUVA Predio Uso (Vigencias Anteriores)	L		104 2022 97
12 JAN 2022	PUVA Predio Uso (Vigencias Anteriores)	L		104 2022 97

Información Predial

Código: 01 010000000259014100000000 Sujeto Impuesto: ANGELA ROSA MARIN ZAPATA  
 Numero Escritura: Fecha Escritura:  
 Matricula Inmobiliaria: Edad: 0  
 Area Mis: 116 Hectarea: 0116  
 Mis Frente: 1 Construida: 0  
 Comun Terreno: Comun C  
 Coeficiente:  
 Avaluo Catastral: 5,804,000 00 Avaluo Fiscal: 5,804,000 00  
 Avaluo Predio: 5,804,000 00 Clase Propiedad: 03 Oficial  
 Código Plano: Aplico Ley 44: N  
 Observaciones:  
 Estado: ac Activo

**PROCESAMIENTO DATOS ESTADISTICOS**  
**CÁLCULOS ESTADÍSTICOS metros cuadrados (CON VALORES OFERTADOS DE MERCADO)**

Cálculo con uso de las formulas		PREDIOS OFERTADOS SECTOR					Fuente	Contacto
X	Media aritmética							
N	4							
Valor total terreno	Predio	SECTOR	MT2	Valor m2				
1	\$ 45.000.000	LOTE	Zaman del Norte	88	\$ 511.364	<a href="https://es-la.facebook.com/marketplace/item/77189">https://es-la.facebook.com/marketplace/item/77189</a>		
2	\$ 42.000.000	LOTE	Bosques de la Acuarela	72	\$ 583.333	<a href="https://es-la.facebook.com/marketplace/item/12812">https://es-la.facebook.com/marketplace/item/12812</a>		
3	\$ 53.000.000	LOTE	San Luis	96	\$ 552.083	<a href="https://es-la.facebook.com/marketplace/item/84584">https://es-la.facebook.com/marketplace/item/84584</a>		
4	\$ 55.000.000	LOTE	La Flora	93	\$ 591.398	<a href="https://es-la.facebook.com/marketplace/item/873606913691600/?ref=search&amp;referral_code=n">https://es-la.facebook.com/marketplace/item/873606913691600/?ref=search&amp;referral_code=n</a>		
$\sum Xi$	\$ 195.000.000			349				
<b>X</b>	<b>\$ 48.750.000</b>				<b>\$ 559.545</b>		Datos tomados en junio 2023	

Desviación estándar	$(\sum((Xi-X)^2)/(N-1))^{1/2}$	36320,83466	Promedio	\$ 559.545
<b>Xi-X</b>	<b>(Xi-X)^2</b>		<b>Numero de datos</b>	4
-48181	2321399294		<b>Coef Asimetría</b>	-0,924990995
23789	565906778		<b>Desv Estándar</b>	36320,83466
-7461	55669577		<b>Varianza de la muestra</b>	2,837E+12
31853	1014633443		<b>Curtosis</b>	-1,338064126
			<b>Coficiente de asimetría</b>	-0,128057848
	3957609092		<b>Límite inferior</b>	\$ 511.364
$(\sum((Xi-X)^2)/(N-1))$	1319203031		<b>Límite superior</b>	\$ 591.398
$(\sum((Xi-X)^2)/(N-1))^{1/2}$	36320,835	<b>Resultado con fórmula</b>	<b>Valor promedio</b>	<b>\$ 551.381</b>

V	Coficiente de variación	S/X*100
S/X*100	0,0649	6%

**Proceso:** Ejecutivo de Alimentos  
**Demandante:** Liliana del Socorro Álvarez Correa  
**Demandado:** Luis Gerardo Osorio Rivera



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Versalles Valle, En la fecha, paso el presente proceso a la señora juez informando que el día 06/06/2023 la parte demandante presentó avalúo comercial del B.I. de este proceso ejecutivo de alimentos radicado 2018-00054-00 - junio 20 2023. Sirvase proveer.

  
**ALEJANDRA MARÍA GÓMEZ J**  
Secretaria

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VERSALLES VALLE**  
Versalles, Valle del Cauca, junio veinte (20) de dos mil veintitrés (2023).

**AUTO SUSTANCIACION CIVIL N° 039**  
(Traslado Avalúo comercial)  
Radicación: No. 2018-00054-00

Visto el escrito que antecede y mediante el cual la parte demandante remite avalúo comercial del bien inmueble objeto del presente asunto, de conformidad con lo previsto en el Art. 444 del C.G.P, el Juzgado;

**DISPONE:**

**CORRER** traslado a la parte demandada del avalúo comercial presentado por la apoderada de la ejecutante que obra en el cuaderno 2 del expediente de la referencia, por el término de **DIEZ (10) DÍAS**, para que pueda presentar sus observaciones.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

  
**YARY VIVIANA PEREZ SALAZAR**  
Juez

El presente auto se firma de manera digital, debido a problemas técnicos con la plataforma de firma electrónica.