

De: Martha Cecilia Arbelaez Burbano <marthacarbelaezb@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 7 de abril de 2021 11:33 p. m.

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RAD. 760014030032019-00483-00. PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Cordial saludo, remito dictamen pericial RAD. 760014030032019-00483-00, en documento adjunto formato PDF 15 folios y recibo impuesto predial año 2021, igualmente en formato PDF a un folio.

PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

DEMANDANTE: TERESA ALVEAR HERNÁNDEZ

DEMANDADO: SIGIFREDO GÓMEZ BERMÚDEZ Y PERSONA INCIERTAS E INDETERMINADAS.

Martha Cecilia Arbeláez Burbano.
Abogada





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021

Remove Watermark Now



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000723261	2021-04-07	2021-04-30	06060044001200000012	000123315956		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL			
SIGIFREDO GOMEZ BERMUDEZ	6085416	KR 1 C 4 # 76 - 07	760006			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100060600440012000000012	54.313.000	06	2	01		KR 1 C 4 # 76 - 07
Predio	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	Tasa Interés	
W054400120000	8.00 X 1000	1.50 X 1000		3.70 %	23.97	

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2007	162.256	591.273	30.423	110.867	0	0	6.003	21.873	0	0	922.695
2009	177.184	542.214	33.222	101.665	0	0	6.556	20.064	0	0	880.905
2010	182.496	505.260	34.218	94.739	0	0	6.752	18.692	0	0	842.157
2011	187.968	465.610	35.244	87.301	0	0	6.955	17.230	0	0	800.308
2012	194.000	423.839	36.302	79.312	0	0	7.178	15.681	0	0	756.312
2013	199.000	377.936	37.000	70.275	0	0	7.000	13.295	0	0	704.506
2014	239.000	400.912	44.000	73.796	0	0	9.000	15.100	0	0	781.808
2015	0	16.404	0	0	0	0	0	0	0	0	16.404
2016	0	16.032	0	0	0	0	0	0	0	0	16.032
2017	0	14.822	0	2.103	0	0	0	572	0	0	17.497
2018	0	12.671	0	2.371	0	0	0	466	0	0	15.508

TOTAL CONCEPTO	2.500.904	3.517.777	467.409	650.606	0	0	92.444	128.568	0	0	7.357.708
-----------------------	------------------	------------------	----------------	----------------	----------	----------	---------------	----------------	----------	----------	------------------

Beneficio Capitales	0										
Beneficio Intereses	0										
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total	Total Beneficios	Otros	Total					
484.000	2.576.757	4.296.951	0	-72.600	0	0	7.285.108				

PAGO TOTAL \$: 7.285.108

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolumbia Fiducomericio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000123315956

Pago total: \$ 7.285.108



(415)7707332442272(8020)000123315956(3900)07285108(96)20210430

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010100060600440012000000012

000123315956

FORMA DE PAGO

Cheque de Gerencia

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque Número

Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

760006

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2021-04-30

TIMBRE

BANCO



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021

Remove Watermark Now



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000723261	2021-04-07	2021-04-30	06060044001200000012	000123315956		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL			
SIGIFREDO GOMEZ BERMUDEZ	6085416	KR 1 C 4 # 76 - 07	760006			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100060600440012000000012		06	2	01		KR 1 C 4 # 76 - 07
Predio	W054400120000	Tarifa IPU 8.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 23.97

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2019	375.000	123.306	70.000	23.017	0	0	14.000	4.605	0	0	609.928
2020	389.000	27.498	73.000	5.160	0	0	14.000	990	0	0	509.648
2021	395.000	0	74.000	0	0	0	15.000	0	0	0	484.000

TOTAL CONCEPTO											
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Beneficio Capitales	0					Beneficio Intereses	0				
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses		Descuento Total	Total Beneficios	Otros	Total				

PAGO TOTAL \$: _____

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolumbia Fiducomericio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000123315956

Pago total: \$



(415)7707332442272(8020)000123315956(3900)07285108(96)20210430

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010100060600440012000000012

000123315956

FORMA DE PAGO

Cheque de Gerencia

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque Número

Cheque de Banco

TIMBRE

CÓDIGO POSTAL

760006

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2021-04-30

BANCO

AVALÚO COMERCIAL DE PREDIO URBANO

DESTINATARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

RAD. 760014030032019-00483-00.

PROCESO

VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

DEMANDANTE: TERESA ALVEAR HERNÁNDEZ

DEMANDADO: SIGIFREDO GÓMEZ BERMÚDEZ

Y PERSONA INCIERTAS E INDETERMINADAS.

MATRICULA INMOBILIARIA

370-282571 de Cali.

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

7600101000606004400120000000012.

ID PREDIO

0000723261.

DIRECCIÓN

Carrera 1 C 4 # 76-07 Barrio Petecuy II de Cali (Valle).

MUNICIPIO

Cali - Valle



1. DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:

Determinar si el predio a usucapir concuerda con el descrito en la demanda, su ubicación, extensión, coordenadas, linderos, uso del predio, mejoras, si hace o no parte de un predio de mayor extensión, y demás aspectos relevantes de interés.

2. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

La suscrita perito no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble materia de experticia, a la propiedad identificada o el título legal de la misma.

3. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE LA VISITA Y APLICACIÓN DE VALOR:

4.1. FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE:	05-04-2021
4.2. FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR:	07-04-2021

4. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD:

Conforme al certificado de tradición suministrado y emitido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, emitido el día 13 de Agosto de 2019, matrículas inmobiliarias numero **370-282571** de Cali, se observa:

Se encontró como propietario inscrito, con derecho real de dominio a	%	
SIGIFREDO GÓMEZ	Titular del derecho	100%

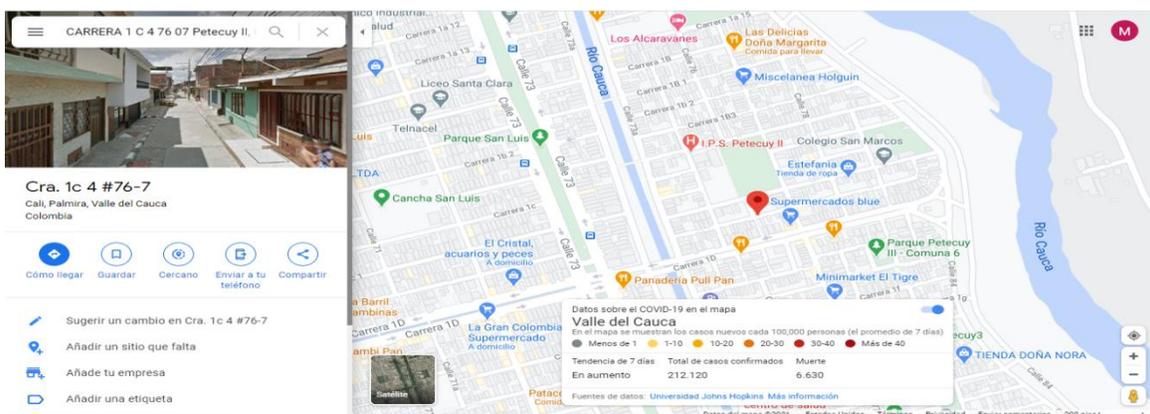
Los derechos de propiedad valorados, correspondientes al 100% que son propiedad de la parte demandada en el presente proceso de prescripción adquisitiva de dominio en una proporción del 100%, Señor SIGIFREDO GÓMEZ BERMÚDEZ, anotación No.001 del 9 de Mayo de 1.988.

La parte demandada adquiere la propiedad del bien materia de usucapición mediante compraventa a INVICALI, por Escritura Pública número 1274 del 25 de Abril de 1.988, otorgada en la Notaria 1ª de Cali (Valle).

Verificada la ubicación y linderos del predio, comparados con la actualización del mapa catastral, corresponden al bien inmueble objeto de usucapición, el cual una vez individualizado y desenglobado del predio de mayor extensión con Matricula inmobiliaria No. 370-117252 de Cali; debe ser actualizado en catastro como lote #10, de la manzana 44, comuna # 06, conforme a consulta del predio de fecha Abril 7 de 2021.

5. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:

- 5.1. PAÍS DE UBICACIÓN : COLOMBIA.
- 5.2. DEPARTAMENTO : VALLE DEL CAUCA
- 5.3. MUNICIPIO DE UBICACIÓN : CALI
- 5.4. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE : Carrera 1 C 4 # 76-07
- 5.5. INFORMACIÓN DEL SECTOR : BARRIO PETECUY II.
- 5.6. COMUNA : 6.
- 5.7. ESTRATO SOCIOECONÓMICO : 2.



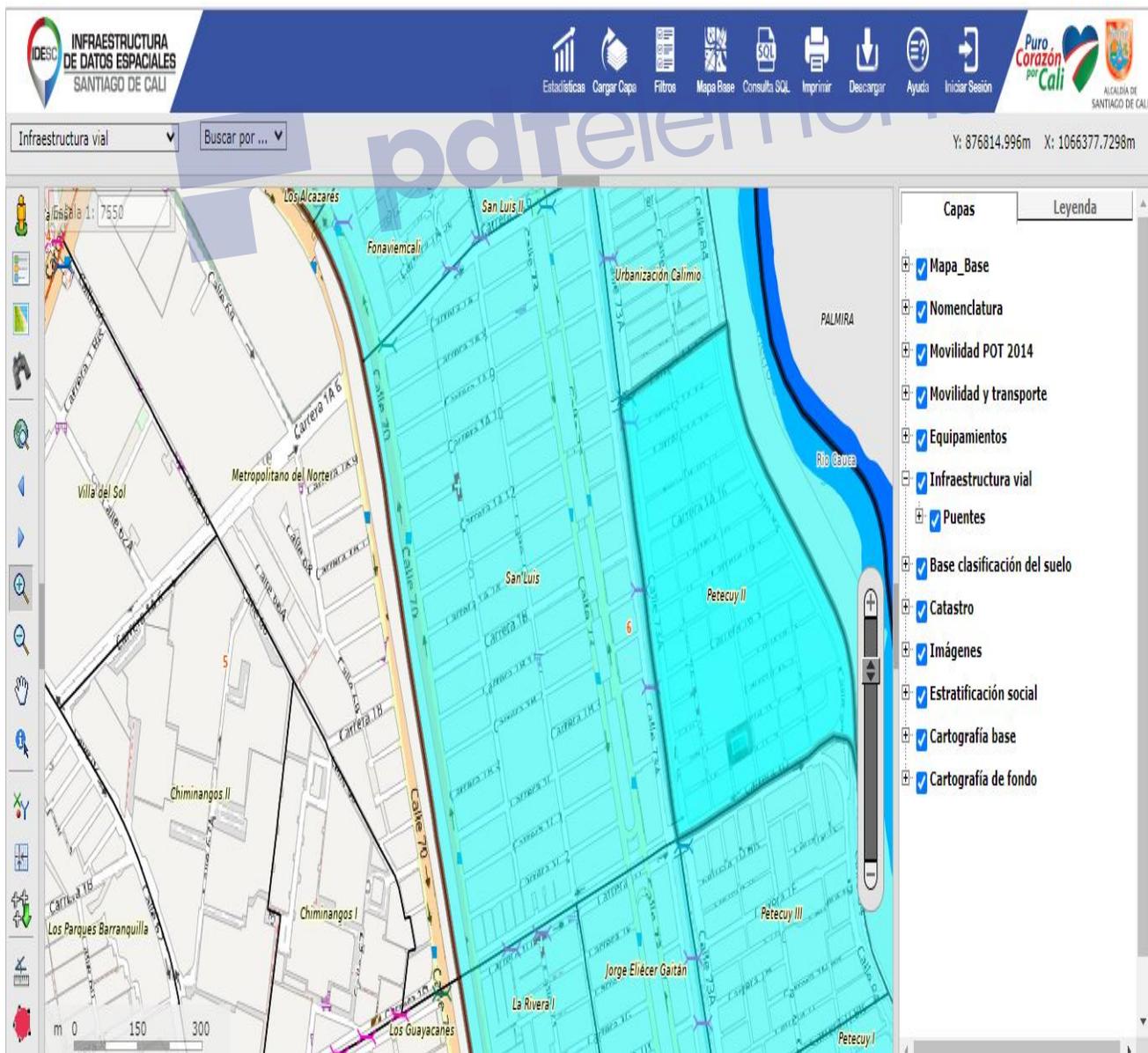
6. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PREDIO:

El predio materia de usucapión, está ubicado en la zona Suroriente de la ciudad de Cali, comuna 6. La Comuna 6 de la ciudad de Cali está ubicada en la parte nororiental de la ciudad, entre el Río Cali, la Avenida Simón Bolívar, la carrera 7 y el Río Cauca. Limita al oriente con el municipio de Palmira, al sur con la Comuna 7 y al occidente con las comunas 4 y 5.

Conformada por 18 barrios legalmente constituidos y 5 invasiones o asentamientos subnormales habitados por el 10% de la población de la Ciudad de Cali, es una comuna que se encuentra en proceso de redensificación. Su principal uso es el residencial, con viviendas de estratos socioeconómicos bajo y medio-bajo. Los restantes usos comerciales, institucionales y de zonas verdes corresponden a las actividades complementarias a escala de barrio (que no son representativos a nivel urbano). En esta comuna se presenta un conflicto en los usos del suelo en la franja correspondiente a la Zona Forestal Protectora, la cual ha sido afectada por procesos de relleno de las orillas con fines residenciales, de producción pecuaria y otros usos.

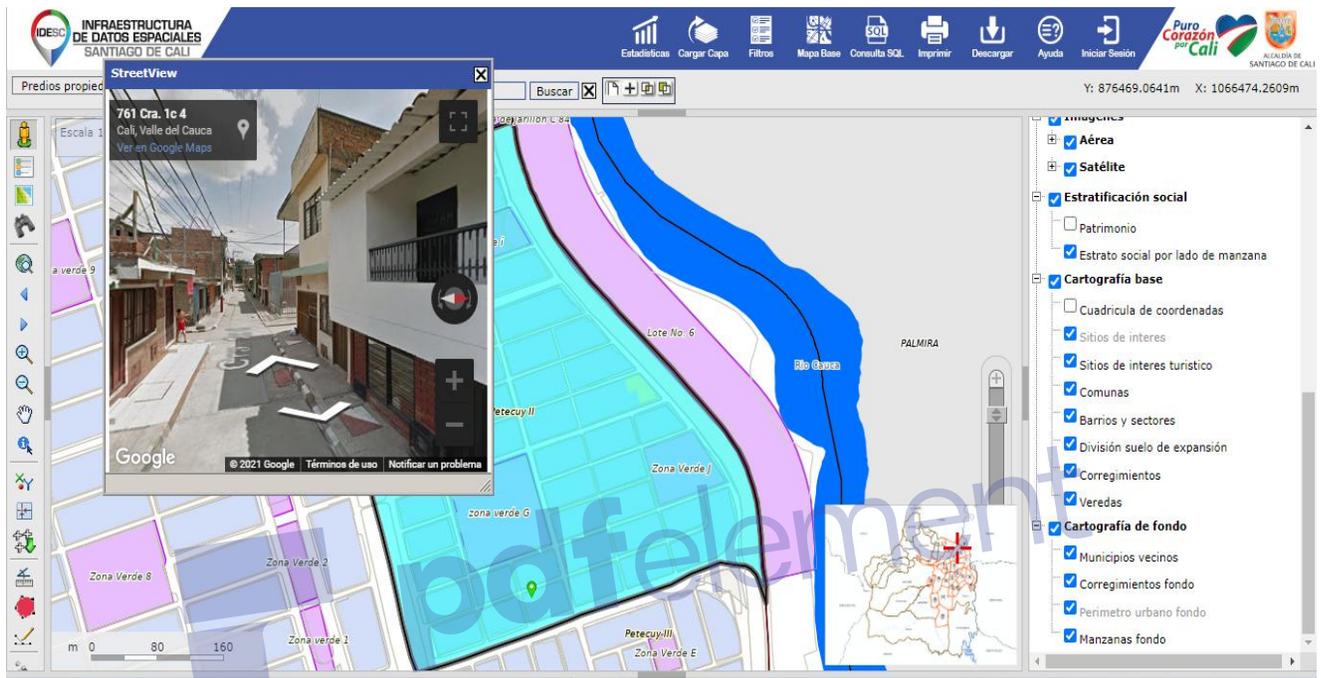
Los principales corredores viales lo constituyen la Carrera 1 o recta Cali - Palmira, sin ninguna facilidad peatonal constituyéndose en una división física dentro de la comuna, y la Calle 70 o Autopista Oriental con 4 semáforos y un puente peatonal. Las facilidades peatonales son insuficientes para la comunicación de esta comuna con el resto de la ciudad.

La comuna 6 está conformada por 28 barrios y sectores los cuales son: San Luís I, San Luís II, Jorge Eliécer Gaitán, Quintas de Salomia, Tejares de Salomia, Solares de Comfandi I etapa, Solares de Comfandi II etapa, Solares de Comfandi III etapa, C.R. Ciudadela Cataluña, Cunas del Sol, Paso del Comercio, Los Alcázares I, Los Alcázares II, Petecuy I etapa, Petecuy II etapa, Petecuy III etapa, La Rivera I, Los Guadales, Oasis de Comfandi, Floralia I, Floralia IA, Floralia I Sector II, Floralia II, Floralia III, Fonaviemcali, Calimio, Comfenalco.



7. ELEMENTOS DE AMUEBLAMIENTO Y URBANISMO:

Andenes:	SI
Vías pavimentadas:	SI
Parques:	SI
Colegios:	SI
Iluminación Publica	SI
Paraderos de Buses	SI
Ciclo rutas	SI



8. LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN:

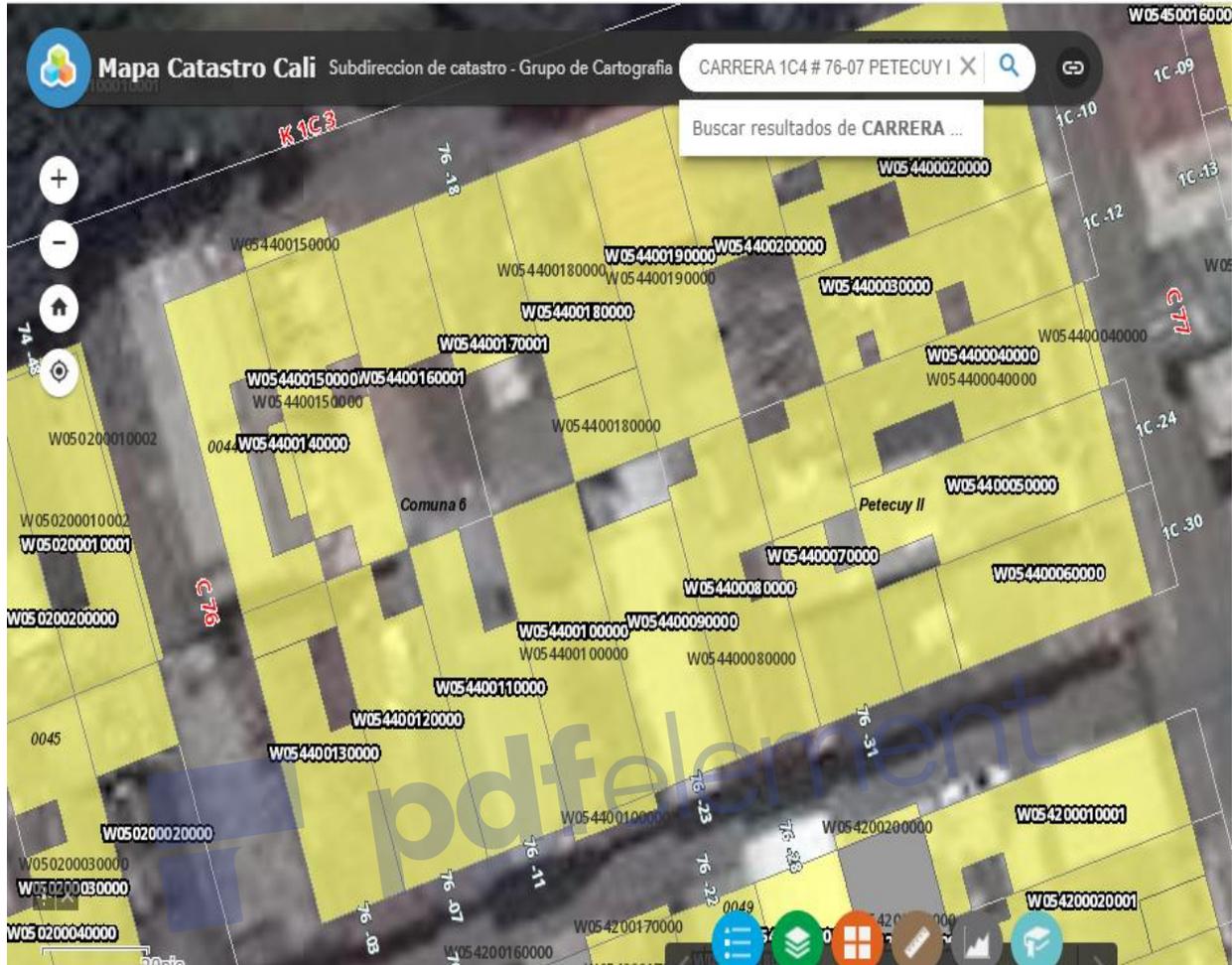
De acuerdo a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. (Acuerdo 0373 del 2014), el inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado dentro de la Comuna No.6 bajo el régimen urbanístico para el Área Residencial R3, dentro del barrio Petecuy II de Cali en estrato 1, con un desarrollo urbanístico que fue debidamente establecido dentro del P.B.O.T., para desarrollo, hoy en proceso de consolidación, hecho que le confiere la legalidad urbanística tanto al barrio, al sector como al predio mismo. El predio está ubicado en un sector de pendientes inferiores al 3% que lo hace ser considerado como un terreno plano tanto para el predio como para el sector del municipio en donde se encuentra ubicado el predio.

Resultado																											
Exportar Selección																											
<p>Nota: La información de estratificación es de carácter indicativo. Para obtener la certificación del estrato de un predio residencial en particular, se requiere adelantar la solicitud del mismo a través de https://planeacion.cali.gov.co/saul/ o en el CAM, Torre Alcaldía, Ventanilla de Atención al Ciudadano, casilla 11.</p>																											
<p>▲ Capa: Estrato social por lado de manzana</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Lado</th> <th>Estrato</th> <th>Fecha actualización</th> <th>Remove</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>06060044A</td> <td>2</td> <td>2021-03-26</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>										Lado	Estrato	Fecha actualización	Remove	06060044A	2	2021-03-26	X										
Lado	Estrato	Fecha actualización	Remove																								
06060044A	2	2021-03-26	X																								
<p>▲ Capa: Construcciones</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo avaluo</th> <th>Sector</th> <th>Comuna / Corregimiento</th> <th>Barrio / Sector geog.</th> <th>Manzana</th> <th>Terreno</th> <th>Predio</th> <th>No. pisos</th> <th>Remove</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01</td> <td>00</td> <td>06</td> <td>06</td> <td>0044</td> <td>0010</td> <td>0010</td> <td>3.00000000000</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>										Tipo avaluo	Sector	Comuna / Corregimiento	Barrio / Sector geog.	Manzana	Terreno	Predio	No. pisos	Remove	01	00	06	06	0044	0010	0010	3.00000000000	X
Tipo avaluo	Sector	Comuna / Corregimiento	Barrio / Sector geog.	Manzana	Terreno	Predio	No. pisos	Remove																			
01	00	06	06	0044	0010	0010	3.00000000000	X																			
<p>▲ Capa: Manzanas catastrales</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo avaluo</th> <th>Sector</th> <th>Comuna / Corregimiento</th> <th>Barrio / Sector geog.</th> <th>Manzana</th> <th>Remove</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01</td> <td>00</td> <td>06</td> <td>06</td> <td>0044</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>										Tipo avaluo	Sector	Comuna / Corregimiento	Barrio / Sector geog.	Manzana	Remove	01	00	06	06	0044	X						
Tipo avaluo	Sector	Comuna / Corregimiento	Barrio / Sector geog.	Manzana	Remove																						
01	00	06	06	0044	X																						
<p>▲ Capa: Barrios y sectores</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Codigo</th> <th>Nombre</th> <th>Área</th> <th>Perimetro</th> <th>Remove</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0606</td> <td>Petecuy II</td> <td>194030.330</td> <td>1902.930</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>										Codigo	Nombre	Área	Perimetro	Remove	0606	Petecuy II	194030.330	1902.930	X								
Codigo	Nombre	Área	Perimetro	Remove																							
0606	Petecuy II	194030.330	1902.930	X																							
<p>▲ Capa: Comunas</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Codigo</th> <th>Nombre</th> <th>Área</th> <th>Perimetro</th> <th>Remove</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6</td> <td>Comuna 6</td> <td>5385422.149</td> <td>12496.285</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>										Codigo	Nombre	Área	Perimetro	Remove	6	Comuna 6	5385422.149	12496.285	X								
Codigo	Nombre	Área	Perimetro	Remove																							
6	Comuna 6	5385422.149	12496.285	X																							
<p>Seleccionar por zona de influencia (Buffer)</p>																											



9. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR:

Desde el punto de vista formal y como consecuencia de la diversidad de actividades que se presentan en el sector, las tipologías edificatorias son heterogéneas, ya que es posible observar desde edificaciones de uno y dos pisos de altura de carácter típicamente residencial popular, así como también torres de apartamentos VIS.



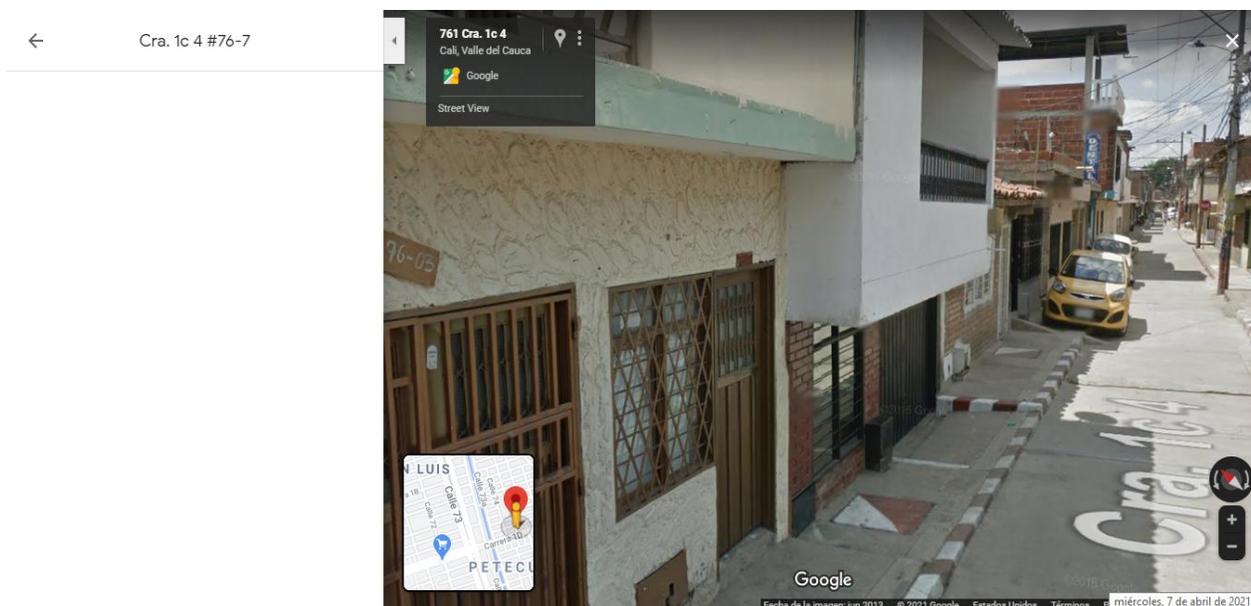
10. SERVICIOS PÚBLICOS:

Los principales indicadores en materia de servicios públicos (Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, aseo, gas natural y telecomunicaciones) que caracterizan al Municipio de Cali.

SERVICIO	SECTOR	PREDIO
ACUEDUCTO	Disponible	Disponible
ENERGÍA	Disponible	Disponible
ALCANTARILLADO	Disponible	Disponible
TELEFONÍA	Disponible	Disponible
GAS DOMICILIARIO	Disponible	Disponible
RECOLECCIÓN DE BASURAS	Frecuente	Servicio semanal
TRANSPORTE PUBLICO	Frecuente	Alta Frecuencia

11. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

Se trata de un Lote de terreno identificado con un área aproximada de 75.00 M2, donde se encuentra levantada una construcción de dos (2) pisos, con la siguiente descripción: Se accede por puerta garaje metálica con marco en el mismo material; inmueble distinguido en su puerta de entrada con el número 76-07, de la carrera 1C4, conformado por una sala comedor, en la que se encuentra una ventana de vidrio liso de 2 naves con reja metálica, un (1) baño completo al cual se accede por puerta en madera y marco metálico, enchapado en cerámica, ducha con puerta en aluminio anoloc y acrílico, Una sala de estar, a la cual se accede a través de puerta en vidrio dentro de la cual se encuentra una ventana en vidrio liso de cuatro naves y reja de seguridad metálica que da al partiío interior de la vivienda, Una (1) cocina parcialmente enchapada en cerámica, con lava platos en aluminio anoloc, a la cual se accede por espacio para puerta, en la parte posterior del inmueble se encuentra un patio interior, al cual se accede por puerta en metálica con reja de seguridad en el mismo material, en este patio interior se encuentra un lavadero prefabricado, piso en baldosa común y reja de seguridad metálica al techo. Al segundo piso se accede mediante escaleras en cemento y baranda metálica, el segundo piso está conformado por cuatro (4) habitaciones, todas con puerta de acceso en madera y marco metálico, la primera habitación ubicada a mano derecha se accede a través de puerta en madera con marco metálico, ventana metálica en vidrio liso de 3 naves y reja de seguridad metálica, con espacio para closet, espacio para baño, puerta metálica y marco en el mismo material que da acceso a un balcón que da al exterior del inmueble vía principal Carrera 1C4, balcón con baranda metálica a mediana altura, en el pasillo de alcobas se encuentra un espacio para futuro baño de alcobas. El piso de todo el inmueble es en baldosa común, muros en ladrillo y cemento, el techo del inmueble lo constituye una losa de concreto que hace de piso de la segunda planta, el techo de la segunda planta es en zinc sobre estructura metálica y claroboyas en acrílico.





12. USO ACTUAL:

El predio actualmente se encuentra destinado para vivienda familiar, conforme a lo manifestado por las personas que habitan el inmueble al momento de la visita al predio para la realización del presente informe.

13. LINDEROS:

Los linderos del predio identificado con matrícula:

370-282571

Los linderos del predio materia de usucapición, son los siguientes: **NORESTE:** Con el Lote numero 18, en extensión de 15.00 Metros, predio identificado en su puerta de entrada con el numero 76-11 de la Carrera 1C4; **SUROESTE:** Con el Lote numero 20, en extensión de 15 Metros, predio identificado en su puerta de entrada con el numero 76-03 de la Carrera 1C4; **NOROESTE:** Con el lote numero 2 de la Carrera 1C3, en extensión de 5 metros y **SURESTE:** Con vía publica Carrera 1 C 4, en extensión de 5 Metros.

Linderos contenidos en la Escritura Pública número 1274 del 25 de Abril de 1.988, otorgada en la Notaria 1ª de Cali (Valle).

14. ÁREA Y FORMA:

El lote de terreno materia de usucapir, tiene un área aproximada de 75.00 M2.

15. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:

1. Copia de la Escritura Pública número 1274 del 25 de Abril de 1.988, otorgada en la Notaria 1ª de Cali (Valle).
2. Copia de la certificación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-282571.
3. Recibo del impuesto predial y complementarios predio del impuesto al 2021 ID. 0000723261, cedula catastral número 760010100060600440120000000012.

16. METODOLOGÍAS VALUATORIAS EMPLEADAS.

Artículo 444 del C.G.P. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

Teniendo en cuenta que para el año 2021, el valor del avalúo catastral del bien inmueble materia de proceso asciende a la suma de \$54.313.000.00, el valor comercial del mismo se estima en la suma de \$81.469.500.00.



17. LIQUIDACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

1. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en este informe.
2. El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
3. Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
4. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
5. El evaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
6. El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bien valorado.
7. El evaluador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble.
8. Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
9. El evaluador manifiesta no tener interés alguno en esta(s) propiedad(es); así como también manifiesta no haber sido propietario parcial o total de la(s) misma(s), ni está interesado directa o indirectamente en adquirirla en fecha futura.

Se adjunta informe fotográfico del bien objeto de experticia denominado documentación fotográfica.

Sírvase Señora Juez, darle al presente escrito el trámite correspondiente.

Señora Juez;

MARTHA CECILIA ARBELÁEZ BURBANO
C.C. 31.955.449 DE CALI
T.P. 80.499 DEL C.S.J.
PERITO AUXILIAR C.S.J.

pdfelement

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA:







PRIMER PISO



BAÑO UBICADO EN EL PRIMER PISO





COCINA



SALA DE ESTAR





PATIO INTERIOR





SEGUNDO PISO:

