

Informe caracterización proceso RADICADO 76-736-40-03-001-2021-00225-00

Esteban Velasquez Cobo <estebanvelasquezcobo@hotmail.com>

Jue 17/08/2023 14:33

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Sevilla <j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

PREDIO Carrera 46 – 47 – 72.pdf;

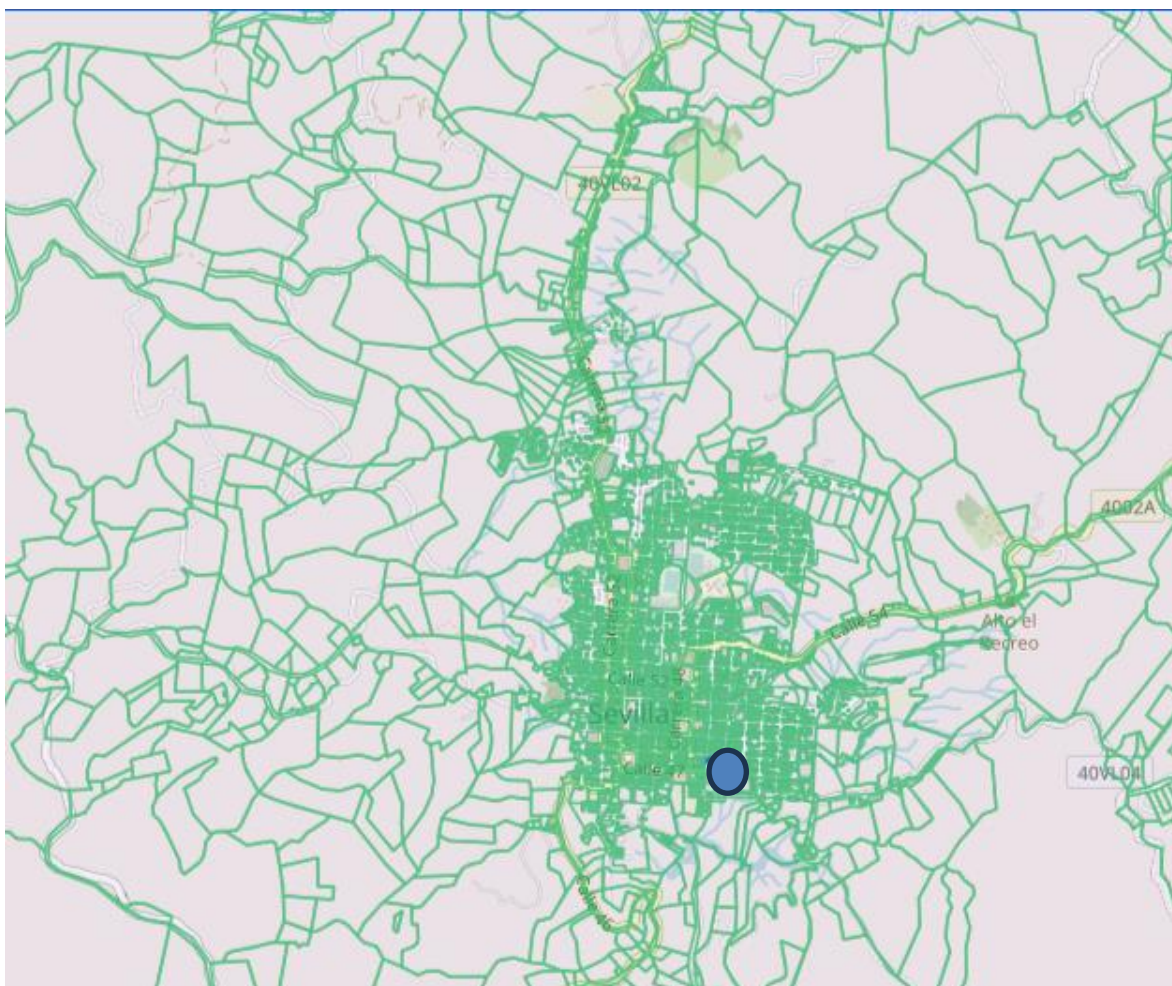
Esteban Alejandro Velasquez Cobo.

Arquitecto.

cel 3148214252.



INFORME CARACTERIZACIÓN



SEVILLA VALLE DEL CAUCA



GENERALIDADES

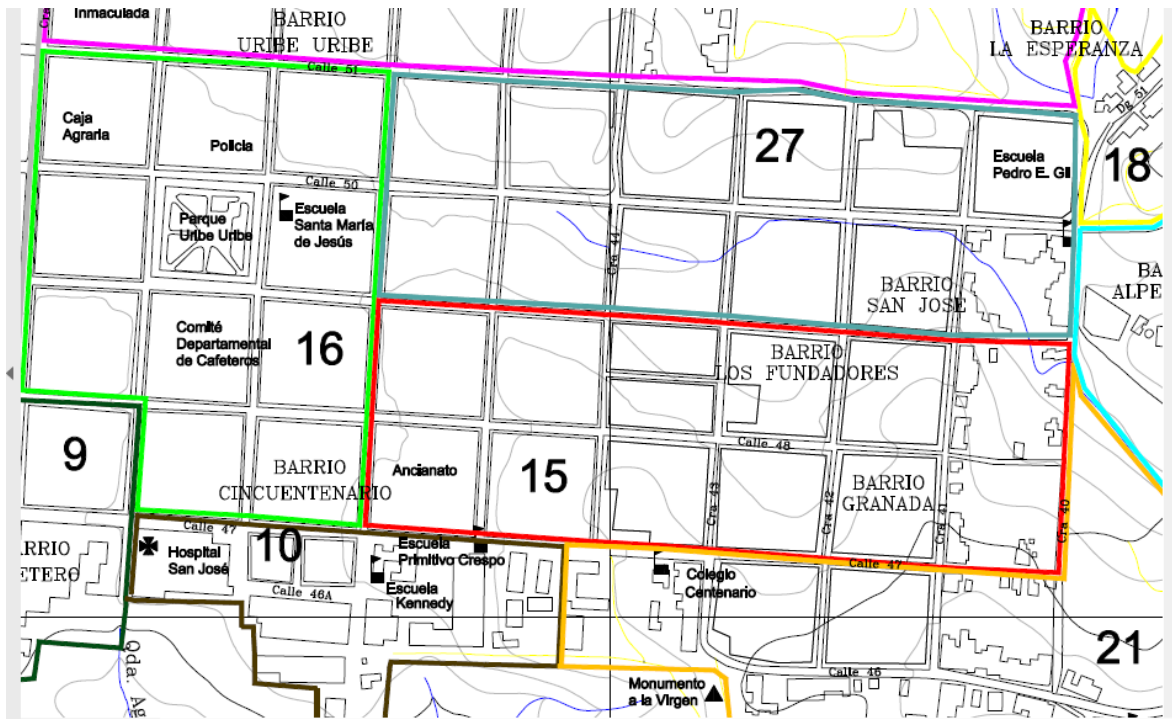
LOCALIZACIÓN DENTRO DEL MUNICIPIO



Fuente: <https://geoportal.valleavanza.com/>

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO carrera 46 No 47-58
BARRIO FUNDADORES
PLANO BARRIAL



LINDEROS DE PREDIO



NORTE CON EL PREDIO



NPN	76736010000000247002
Numero predial	7673601000247002600
Direccion	K 46 47 72
Destino	Habitacional
Area terreno	205 m ²
Area construida	159 m ²
Municipio	SEVILLA

SUR CON EL PREDIO

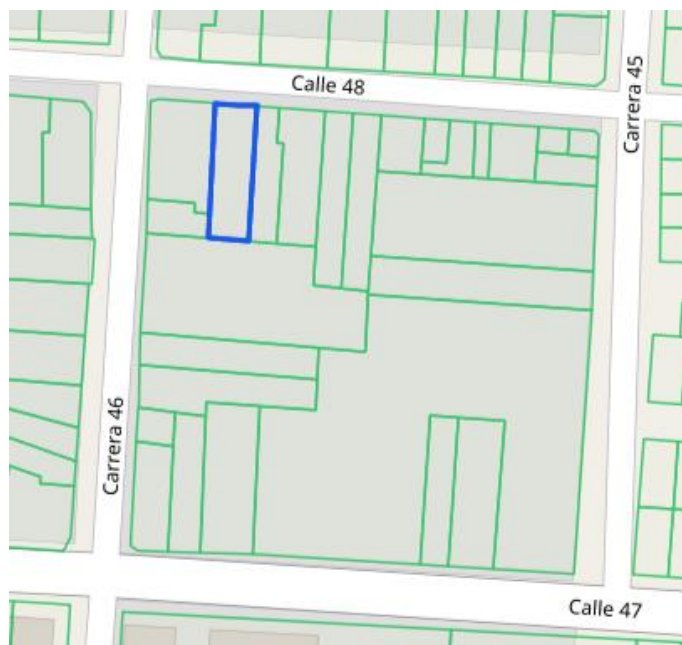


NPN	76736010000000247001
Numero predial	7673601000247001600
Direccion	K 46 47 48 50
Destino	Religioso
Area terreno	639 m ²
Area construida	479 m ²



OCCIDENTE CON LA CARRERA 46

ORIENTE CON EL PREDIO



NPN	767360100000002470018
Numero predial	7673601000247001800
Direccion	C 48 45 67
Destino	Habitacional
Area terreno	176 m ²
Area construida	118 m ²

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Fuente: <https://geoportal.valleavanza.com/>

INFORMACIÓN RELEVANTE DE ÁREA CERTIFICADO DE TRADICIÓN SUMINISTRADO



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Página: 2 - Turno 2021-382-1-7308

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 382-21439

Impreso el 6 de Septiembre de 2021 a las 11:50:17 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 última página.

A: QUINTERO CANO MARIA TERESA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/2/2008 Radicación 309
DOC: ESCRITURA 086 DEL: 8/2/2008 NOTARIA 1 DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 4.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR) - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTAÑEDA LEMUS JAIME
DE: QUINTERO CANO MARIA TERESA
A: CEBALLOS RESTREPO GUEBY TATIANA CC# 31578406 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 18/7/2009 Radicación 1371
DOC: OFICIO 699 DEL: 18/6/2009 JDO CIVIL MUNICIPAL DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CEBALLOS RESTREPO GUEBY TATIANA X
A: MARTINEZ M VIVIANA CAROLINA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 25/8/2009 Radicación 1936
DOC: ESCRITURA 733 DEL: 24/8/2009 NOTARIA 2 DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CEBALLOS RESTREPO GUEBY TATIANA
A: CEBALLOS RESTREPO GUEBY TATIANA X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 7/11/2014 Radicación 2014-382-4-1896
DOC: OFICIO 1463 DEL: 8/9/2014 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 3

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



INFORMACIÓN RELEVANTE DE ÁREA RECIBO PREDIAL SUMINISTRADO

MUNICIPIO DE SEVILLA
Nº. 800.100.527-0
Dirección: Calle 51 No. 50-10
Línea de atención: (57-2) 219 6903 - Fax: (57-2) 219 6903

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA No. 552456

No. Predial: 01 Tipo: 00 Sector: 00 Matrícula: 0247 Predio: 0027 Parte: 000 Uso: RECIOS URBANOS NO ESTRATIFICADO Estrato: 62

Matrícula: Estado Jurídico: ACTIVO Área Terreno Mts: 62 Área Construida Mts: 107

Nit o CC Propietario: 31579406 No. Propietarios: 1 Último Pago: 2020-01

Nombre Propietario: CEBALLOS RESTREPO GUEIBY-TATIANA Avalúo Actual: \$35,943,000 Avalúo Anterior: \$34,896,000

Dirección de Predio: K 46 47 58 Sector: Tasa de Interés: 2.0370%

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
1005	Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	265,978	265,978
1008	Sobreplusa Bomberil	0	0	0	0	0	0	34,577	34,577
TOTAL DEUDA		0	0	0	0	0	0	300,555	300,555

PAGA ENE-2021 HASTA MAR-2021 PAGA ENE-2021 HASTA DIC-2021

31-01-2021 Descuento \$75,138 \$0 \$300,555 \$65,495

Valor a Pagar \$75,138 18 ENE 2021 \$65,495



PROPÓSITO DEL INFORME

Dada la designación del suscrito, para apoyo de la labor judicial, cuya finalidad específicamente es caracterizar el predio, identificado con matrícula inmueble No **382-21439** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad de Sevilla.

La importancia de dicha caracterización facilitara al juez, la ubicación del predio respecto a su entorno inmediato y finalmente comprobar la veracidad de la información jurídica actual.



ASPECTOS JURÍDICOS.

- **Matrícula Inmobiliaria.**
- **382-21439**
- **Escritura principal**
- **ESCRITURA**
- **No 066/FEBRERO 08 DE 2008**
- **Numero Catastral**
- **7673660100000002470027000000000**
- **Gravámenes.**
- El estado de los gravámenes o deudas actuales del predio no son de responsabilidad de este estudio.
-

CARACTERÍSTICAS GENERALES

DEL LOTE

- **Forma:** REGULAR
- **Topografía:** PLANA

NPN	767360100000002470027
Numero predial	7673601000247002700
Direccion	K 46 47 58
Destino	Habitacional
Area terreno	62 m ²
Area construida	107 m ²



INFORMACIÓN DEL PREDIO

Fuente: <https://geoportal.valleavanza.com/>

- De acuerdo con el levantamiento realizado al predio tiene un área aproximada de 60m², comparándola con el área descrita en el predial 62 m², es una diferencia muy pequeña que para la presente caracterización.

CONSTRUCCIÓN.

Se trata de una construcción, según se visualiza aparentemente construida bajo parámetros NSR 1998, siendo un sistema aporticado con columnas y vigas, con muros en ladrillo. Además, posee instalaciones eléctricas que visualmente cumplen con normativas RETIE.

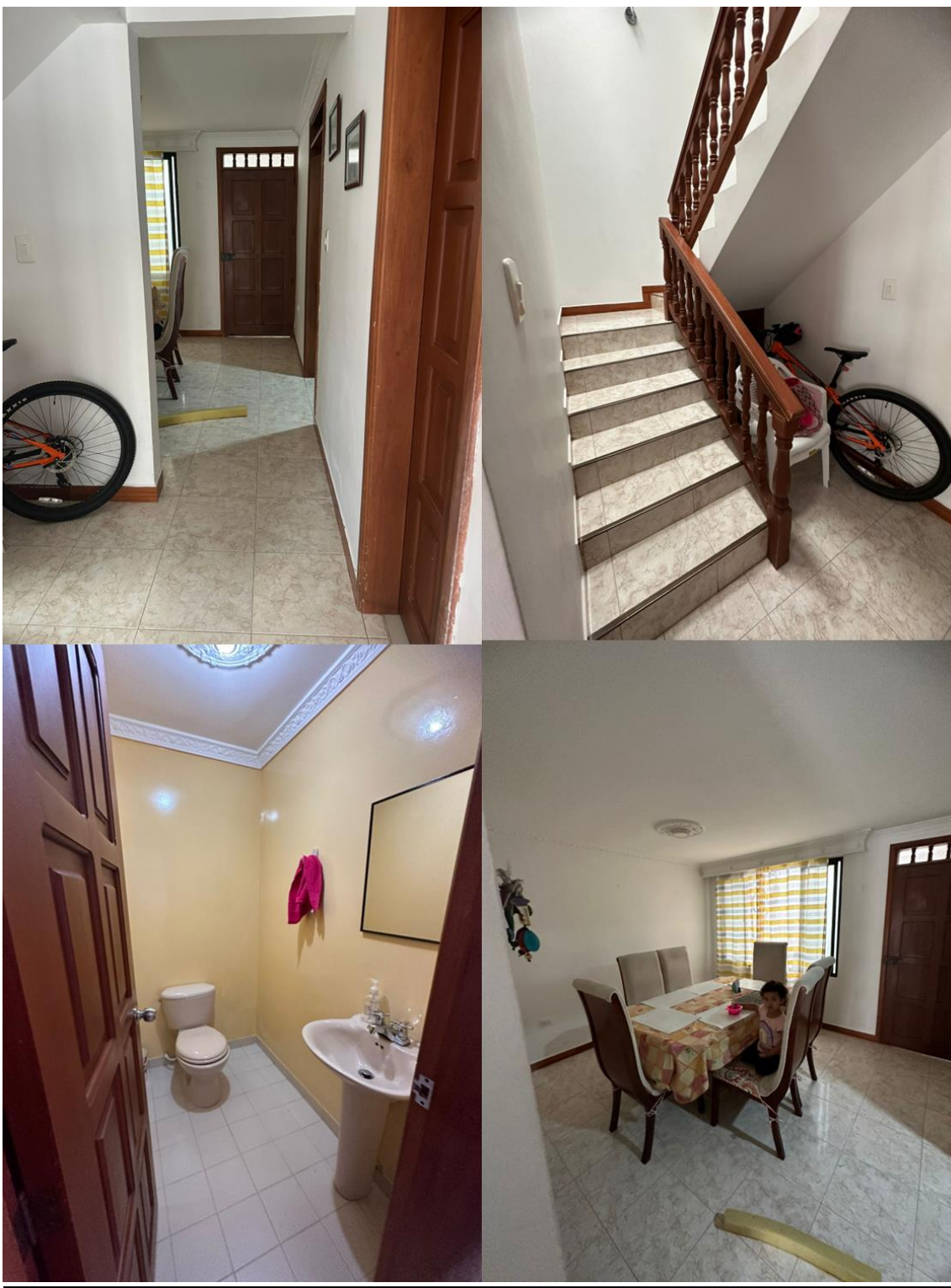
La vivienda se encuentra en obra blanca con buenos acabados, con una vetustez aproximada de 15 años, en el momento de la visita su instalaciones hidráulicas y sanitarias funcionaron correctamente. La vivienda de características unifamiliar de dos pisos con la siguiente distribución en primer piso: sala con dos espacios, hall, punto fijo, baño social, comedor, patio de ropas. En segundo piso: hall, habitación principal con baño y balcón, 2 habitaciones secundarias, baño compartido con ducha. Con un área total construida de 107m²



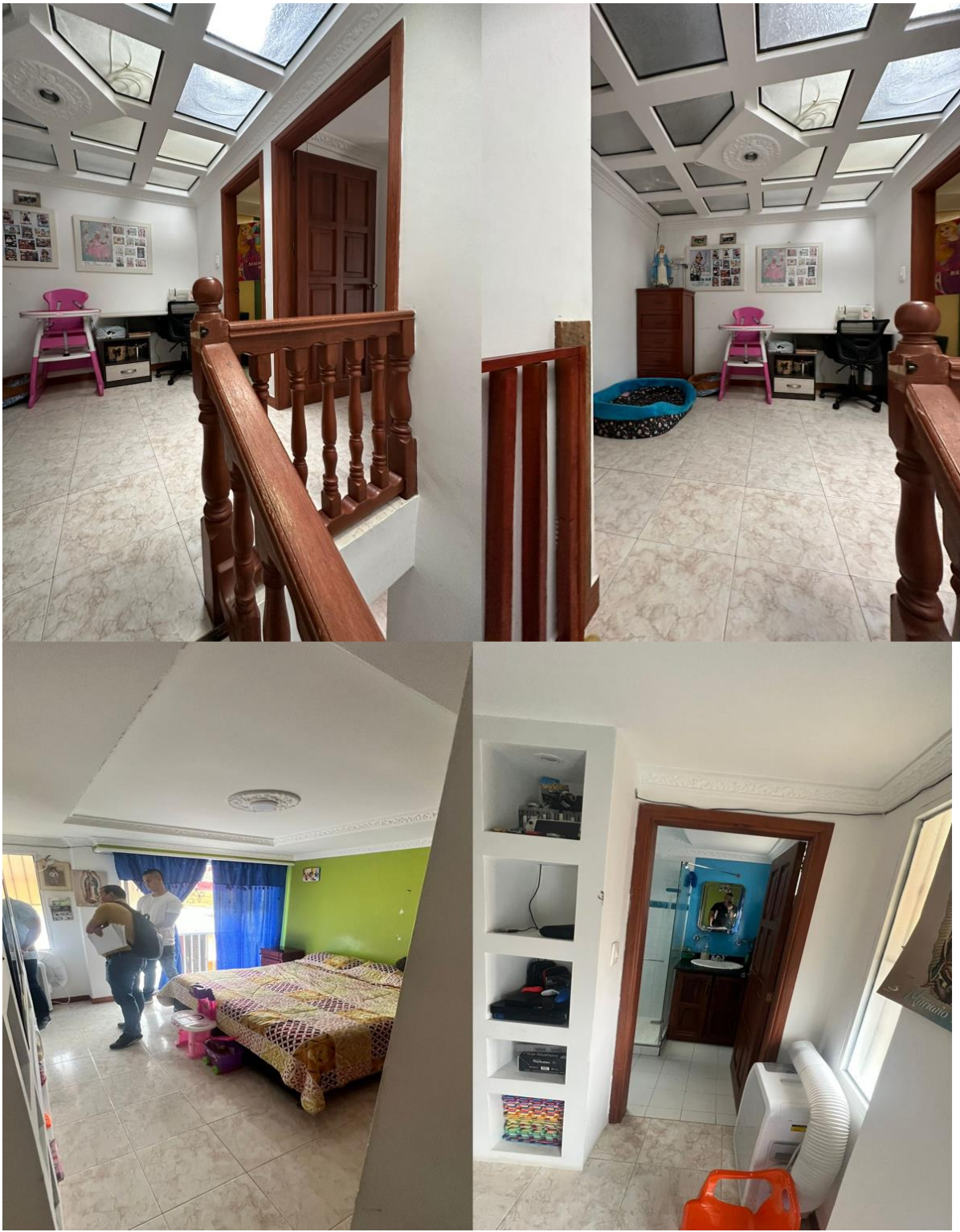
FOTOGRAFIÁS

















CONCLUSIONES

1. Se verifico la ubicación del predio en visita técnica realizada con la información jurídica suministrada, encontrando una vivienda unifamiliar de dos pisos en material en obra blanca con buenos acabados.
2. Para tener una guía adicional cartográfica del lugar, se utilizó la plataforma de tu valle avanza, siendo esta la más indicada por manejar la información de catastro multipropósito.



Acreditaciones

1. Identidad del perito

ESTEBAN ALEJANDRO VELÁSQUEZ COBO

C.C. 1.115.183.500

RESIDENCIA/ CAICEDONIA- VALLE

CALLE 3 No 10-47. B EL SURCO

Teléfono 3148214252.

ARQUITECTO DE PROFESIÓN CON MATRICULA A233172010-1115183500.

PERITO CON AVAL ANA. CORPORACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES. I.D AVAL-1115183500.

OTRA CERTIFICACIÓN.

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALUOS-2015.

2. En el momento no cuento con publicaciones relacionadas con la materia de peritaje, de igual forma en el numeral 4 del artículo 226, se refiere a este ítem como opcional.
3. Lista de casos en los que he participado como perito en los últimos años con su debida descripción, juzgado, nombre de las partes, certificaciones anexas a continuación.



OLGA LORENA CORREA MUÑOZ
ABOGADA

OLGA LORENA CORREA MUÑOZ, mayor de edad y con domicilio en el Municipio de Caicedonia Valle, abogada titulada en ejercicio, inscrita con tarjeta profesional No 236.162 del consejo nacional de la judicatura con la cedula de ciudadanía No 66.962.143 de Caicedonia Valle

CERTIFICO

Caicedonia Valle . 10 de Octubre 2019

Que el Arquitecto ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO, mayor de edad y con domicilio en el Municipio de Caicedonia Valle, identificado con cedula de ciudadanía No 1,115,183,500, de Caicedonia , ha elaborado avalúos para realización de mis procesos en los últimos 5 años , a continuación los relacionaremos con su respectivos procesos.

-REFERENCIA. CESACION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LOS SEÑORES EDINER MORALES Y ESPERANZA MORENO SALAZAR.

RADICADO 2014-0086-00

ASUNTO LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL BIENES INMUEBLES. (JUZGADO SEVILLA)

-PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

RADICADO 2014-00319

DEMANDANTE MARIA ENERIEL DIAZ BUSTAMANTE

DEMANDADO HEREDEROS INDETERMIANDOS SEÑOR FRANCISCO DIAZ PUERTA.

(JUZGADO CAICEDONIA).

-REFERENCIA PROCESO VENTA DE BIEN COMUN

DEMANDANTE LUCELLY RAMIREZ VALENCIA

DEMANDADO JHON FREDY DOMINGUEZ FORONDA

RADICADO 2016-00080-00

(JUZGADO CAICEDONIA)

-REFERENCIA VENTA DE BIEN COMUN

RADICADO 2018-0075-000

DEMANDANTE DORA ELISA SANTAMARIA RAMIREZ

DEMANDADOS JOSE IGNACIO MELO RAMIREZ, GRACIELA MELO RAMIREZ,

GILDARDO RAMIREZ Y ROSA EVELIA RAMIREZ DE CASTAÑEDA

(JUZGADO CAICEDONIA)

Olga Lorena Correa M.
OLGA LORENA CORREA MUÑOZ
Abogada

C.C. 66962.143. Caicedonia

T.P.A. 236.162. C.S.J



Diego Arias
Abogado

DIEGO STIVEN ARIAS HERNANDEZ, mayor de edad identificado con C.C. 1.115.187.565 de Caicedonia Valle, portador de la T.P. 247.219 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado en ejercicio profesional.

CERTIFICA

Que el Arquitecto **ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO**, mayor de edad y con domicilio en el Municipio de Caicedonia Valle, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.115.183.500 de Caicedonia, desde hace tres (03) años Ha venido Realizando avalúos en distintas oportunidades a lo largo del tiempo, desempeñándose en los mismos por su compromiso y profesionalismo al momentos de presentar los correspondientes informes de avalúo y atender dudas respecto de los mismos, como los que se pueden referenciar a continuación:

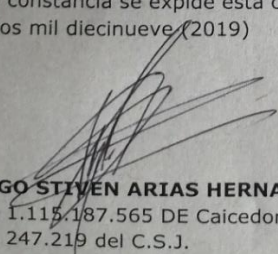
Primero: **Dependencia Judicial:** Juzgado Civil del Circuito Sevilla V.
Proceso: Divisorio o Venta de Bien Común
Demandante: Blanca Nidia Arias de López
Apoderado: Diego Stiven Arias Hernández
Demandado: José Ever Arias Hernández
Radicado: 2017-00049-00

Segundo: **Dependencia Judicial:** Juzgado Cuarto de Familia Armenia Q.
Proceso: Sucesión Intestada y liquidación de la sociedad conyugal
Causante: María Nieves Zapata
Cónyuge demandante: Rafael María Rodríguez Martínez
Demandado: Anatilde Urrea De Zapata
Apoderado: Diego Stiven Arias Hernández
Radicado: 2018-00186-00

Así mismo el Arquitecto **VELASQUEZ COBO**, ha realizado avalúos comerciales para calcular el aumento de los cánones de arrendamiento, de establecimientos de comercio sobre los cuales existía la duda respecto del mismo

Primero: **Propietaria del Inmueble:** María de Jesús Díaz
Ubicación del Inmueble: carrera 51 con calle 55 N°55-01 Sevilla Valle

Para constancia se expide esta certificación a los diez (10) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019)


DIEGO STIVEN ARIAS HERNANDEZ,
C.C. 1.115.187.565 DE Caicedonia Valle,
T.P. 247.219 del C.S.J.



BLANCA LUZ MERY JIMENEZ
ABOGADA
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA – ARMENIA QUINDIO

BLANCA LUZ MERY JIMENEZ, mayor de edad y con domicilio en el municipio de Caicedonia Valle, abogada titulada en ejercicio, inscrita con la tarjeta profesional número 104.188 del Consejo Superior de la Judicatura, identificada con la cedula de ciudadanía número 29.330.173 expedida en Caicedonia Valle.

HAGO CONSTAR:

Que el Arquitecto **ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO**, mayor de edad y con domicilio en el municipio de Caicedonia Valle, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.115.183.500, expedida en Caicedonia Valle, mediante contrato de trabajo de prestación de servicios profesionales, realizo dieciséis (16) **AVALUOS COMERCIALES**, en el mes de septiembre de 2018, a dieciséis (16) predios, entre ellos lotes, viviendas y apartamentos, de propiedad de los causantes los señores **JOSE ANGEL PEÑA PEÑA** y **MARIA LIGIA VALENCIA LONDOÑO**, lo anterior como anexo para proceso de Sucesión intestada de los antes nombrados y la cual en la actualidad, se adelanta ante La Notaria Única del Circulo de Caicedonia Valle.

Para constancia y validez firmo la presente en Caicedonia Valle, a los nueve (9) días del mes de octubre de Dos Mil Diecinueve (2019)

BLANCA LUZ MERY JIMENEZ
C.C.Nro. 29.330.173 Caicedonia Valle
T.P Nro . 104.188 del C. S.J.



BLANCA LUZ MERY JIMENEZ
ABOGADA
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA – ARMENIA QUINDIO

BLANCA LUZ MERY JIMENEZ, mayor de edad y con domicilio en el municipio de Caicedonia Valle, abogada titulada en ejercicio, inscrita con la tarjeta profesional número 104.188 del Consejo Superior de la Judicatura, identificada con la cedula de ciudadanía número 29.330.173 expedida en Caicedonia Valle.

HAGO CONSTAR:

Que el Arquitecto **ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO**, mayor de edad y con domicilio en el municipio de Caicedonia Valle, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.115.183.500, expedida en Caicedonia Valle, mediante contrato de trabajo de prestación de servicios profesionales, realizo un AVALUO COMERCIAL, en el mes de abril de 2018, a la vivienda multifamiliar más lote de mi propiedad ubicado en la calle 10 Nro. 10 – 28 de Caicedonia Valle, lo anterior como anexo para Proceso Divisorio, que estaré presentando próximamente, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Caicedonia Valle.

Para constancia y validez firmo la presente en Caicedonia Valle, a los nueve (9) días del mes de octubre de Dos Mil Diecinueve (2019)

BLANCA LUZ MERY JIMENEZ
C.C.Nro. 29.330.173 Caicedonia Valle
T.P Nro . 104.188 del C. S.J.

4. No he sido designado en procesos periciales anteriores o en curso de las mismas partes y /o apoderados.



5. Yo, ESTEBAN ALEJANDRO VELÁSQUEZ COBO, no me encuentro en las causales de exclusión contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.
6. Yo, ESTEBAN ALEJANDRO VELÁSQUEZ COBO, declaro que los métodos utilizados para elaboración pericial utilizados siempre he utilizado los mismos métodos, de acuerdo con lo establecido en la resolución No 620 de 2008, expedida por el INSTITUTO DE AGUSTIN CODAZZI, POR EL CUAL SE ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS PARA AVALUOS ORDENADOS DENTRO DEL MARCO DE LA LEY 388 DE 1997.





PIN de Validación: be570b09



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796514-2

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

El señor(a) ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1115183500, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1115183500.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO 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
22 Jun 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 y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
24 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CAICEDONIA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 3 #10-47

Página 1 de 2



PIN de Validación: be570b09



Teléfono: 3148214252

Correo Electrónico: estebanvelasquezcoobo@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Universidad la Gran Colombia.

Especialista en gestión de Proyectos y Desarrollo-Universidad la Gran 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) ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1115183500.

El(la) señor(a) ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO 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

be570b09

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal





ESTEBAN ALEJANDRO VELÁSQUEZ COBO
C.C. 1.115.183500 de CAICEDONIA -VALLE
ANA AVAL-1115183500.

El perito designado para la realización del anterior estudio valuatorio deja constancia que no tiene interés actual en la persona solicitante de este avalúo, ni en el inmueble avaluado.



DOCTOR

OSCAR CAMACHO CARTAGENA

JUEZ-SEVILLA

Mediante la presente, me dirijo a su despacho para hacer entrega del informe caracterización del inmueble Urbano M.I. N° 382-21439, ubicado en la (I) Carrera 46 – 47 – 72, (II) Carrera 46 N° 47-58.

PROCESO Verbal Especial de Pertenencia – Art 375 C.G.P

DEMANDANTE VIVIANA CAROLINA MARTÍNE

DEMANDADO GUEIBY TATIANA CEBLLAOS RESTREPO

RADICADO 76-736-40-03-001-2021-00225-00

Sin otro en particular.

ARQ

ESTEBAN ALEJANDRO VELÁSQUEZ COBO