

32

Constancia Secretarial. A despacho de la señora juez, sírvase proveer.

Yumbo Valle, mayo 21 de 2021.

ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN

Secretario.

Sustanciación No. 280

Ejecutivo Singular

Rad. 2018-00578-00

Agregar

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Yumbo Valle, mayo veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021).

En virtud al memorial que antecede presentado el representante de la sociedad MEJIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S., designada como secuestre dentro del presente proceso, en el cual rinde informe en relación al secuestro del bien inmueble ubicado en la calle 16 FN No. 2BN-51, lote 4, manzana 4 de Yumbo Valle, se hace preciso glosar a los autos para que obre y conste dentro del presente proceso.

Notifíquese,

Juez.

MYRIAM FATIMA SAA SARASTY

Hhl

JUZGADO 2o CIVIL MUNICIPAL

YUMBO - VALLE

Estado No. 79

Fecha: 27 MAY 2021

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



68

Constancia Secretarial. A despacho de la señora juez con memorial que antecede presentado por la parte demandante, sírvase proveer.

Yumbo Valle, mayo 21 de 2021.

ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN

Secretario.

Sustanciación No. 281  
Ejecutivo Singular  
Rad. 2018-00573-00  
Entrega Titulo

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Yumbo Valle, mayo veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021).

En virtud al memorial que antecede presentado por la apoderada judicial de la parte demandante, se hace preciso hacer la entrega de los títulos judiciales solicitados a nombre de ROCIO ARDILA ROJAS, conforme a la relación de títulos judiciales adjunta.

Notifíquese,  
Juez.

MYRIAM FATIMA SAA SARASTY.

hhl

JUZGADO 2o CIVIL MUNICIPAL  
YUMBO - VALLE  
Estado No. 79  
Fecha: 27 MAY 2021  
Firma: \_\_\_\_\_



49  
Constancia Secretarial. A despacho de la señora juez con memorial que antecede presentado por la parte demandante, sírvase proveer.

Yumbo Valle, mayo 21 de 2021.

ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN

Secretario.

Sustanciación No. 282  
Ejecutivo Singular  
Rad. 2018-00041-00  
Entrega Titulo

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Yumbo Valle, mayo veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021).

En virtud al memorial que antecede presentado por el apoderado judicial de la parte demandante Dr. ROBERTULIO GARCIA, se hace preciso hacer la entrega de los títulos judiciales solicitados a nombre de EDILBERTO GUZMAN VILLAQUIRAN, conforme a la relación de títulos judiciales adjunta.

Notifiquese,  
Juez.

MYRIAM FATIMA SAA SARASTY.

hhl

JUZGADO 2o CIVIL MUNICIPAL  
YUMBO - VALLE  
Estado No. 79  
Fecha: 27 MAY 2021  
Firma: \_\_\_\_\_



48  
Constancia Secretarial. A despacho de la señora juez con memorial que antecede presentado por la parte demandante, sírvase proveer.

Yumbo Valle, mayo 21 de 2021.

ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN

Secretario.

Sustanciación No. 283  
Ejecutivo Singular  
Rad. 2018-00540-00  
Entrega Titulo

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Yumbo Valle, mayo veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021).

En virtud al memorial que antecede presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, se hace preciso hacer la entrega de los títulos judiciales solicitados a nombre de MAURICIO JOSE ALARCON GAVIRIA, conforme a la relación de títulos judiciales adjunta y quien ostenta la facultad para recibir.

Notifíquese,  
Juez.

MYRIAM FATIMA SAA SARASTY.

hhl

JUZGADO 2o CIVIL MUNICIPAL  
YUMBO - VALLE

Estado No. 39

Fecha: 27 MAY 2021

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



(u)

Constancia Secretarial. A despacho de la señora juez informándole que el proceso no tiene embargo de remanentes, sírvase proveer.

Yumbo Valle, mayo 21 de 2021.

ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN

Secretario.

Interlocutorio No. 783  
Ejecutivo Singular  
Rad. 2013-00548-00  
Terminación por pago total de la obligación

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Yumbo Valle, mayo veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021).

En virtud al memorial que antecede presentado por el apoderado judicial de la parte demandante Dr. RODOLFO POLANCO BARRIENTOS y coadyuvado por el demandado DIEGO FERNANDO MARTINEZ en el cual solicitan se ordene la terminación del proceso por pago total de la obligación, siendo procedente el pedimento de conformidad con el artículo 461 del C.G.P., el juzgado.

DISPONE:

1. DECRETAR la terminación del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR instaurado por JORGE ANTONIO SEMANATE SOLARTE contra DIEGO FERNANDO MARTINEZ, por pago total de la obligación.

2. decretar la cancelación de las medidas de embargo decretadas dentro del presente proceso.

3. ARCHIVAR el expediente, previa cancelación en el libro radicador.

Notifíquese,  
Juez.

MYRIAM FATIMA SAA SARASTY.

hhl

JUZGADO 2o CIVIL MUNICIPAL  
YUMBO - VALLE  
Estado No. 79  
Fecha: 27 MAY 2021  
Firma: \_\_\_\_\_



Constancia Secretarial. A despacho de la señora juez, sírvase proveer.

Yumbo Valle, mayo 21 de 2021.

ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN

Secretario.

Sustanciación No. 280

Ejecutivo Singular

Rad. 2019-00232-00

Coloca en Conocimiento

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Yumbo Valle, mayo veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021).

En virtud al memorial que antecede presentado por la apoderada judicial de la parte demandante Dra. DIANA CATALINA OTERO GUZMAN, se hace preciso colocarle en conocimiento que una vez consultado el portal del banco agrario no se encontró títulos consignados a órdenes del presente proceso, igualmente se le informa que las respuestas de las entidades financieras se han notificado debidamente por estados.

Respecto a despacho comisorio para el secuestro de bienes y revisado el este asunto no se evidencia que la parte actora haya solicitado la medida cautelar en ese sentido.

Juzgado

DISPONE:

Colocar en conocimiento del memorialista que una vez consultado el portal del banco agrario no se encontró títulos consignados a órdenes del presente proceso.

Notifiquese,

Juez.

MYRIAM FATIMA SAA SARASTY

JUZGADO 2o CIVIL MUNICIPAL  
YUMBO - VALLE

Estado No. 29

Fecha: 27 MAY 2021

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

hhl



44  
Constancia Secretarial. A despacho de la señora juez, sírvase proveer.

Yumbo Valle, mayo 21 de 2021.

ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN

Secretario.

Sustanciación No. 283

Ejecutivo Singular

Rad. 2016-00424-00

Coloca en Conocimiento

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Yumbo Valle, mayo veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021).

En virtud al memorial que antecede presentado por la apoderada judicial de la parte demandante Dra. ELEONORA PAMELA VASQUEZ VILLEGAS, se hace preciso colocarle en conocimiento que una vez consultado el portal del banco agrario no se encontró títulos consignados a órdenes del presente proceso, por lo anterior el Juzgado

DISPONE:

Colocar en conocimiento del memorialista que una vez consultado el portal del banco agrario no se encontró títulos consignados a órdenes del presente proceso.

Notifiquese,

Juez.

MYRIAM FATIMA SAA SARASTY

JUZGADO 2o CIVIL MUNICIPAL  
YUMBO - VALLE

hhl

Estado No. 79

Fecha: 27 MAY 2021

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





SEÑORA:

JUEZ 2º CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. YUMBO - VALLE

E.

S.

D.

REF: PROCESO VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION  
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

DTE: JULIANA MONDRAGON MANCHOLA

DDO: ZOREIDA SANCHEZ ORDOÑEZ.

RAD: 2016 - 333

HAMILTON FERNANDEZ ZAMBRANO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.463.655 de Yumbo (v), abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 256.472 expedida por el C.S.J. en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante me permito aportar nuevamente el avalúo del predio tal como lo dispone el artículo 444 del código general del proceso, por lo que le solicito al despacho muy respetuosamente ordenar a quien corresponda fijar fecha para remate.

De la misma forma me permito solicitar se tenga en cuenta que el radicado del presente asunto es el No. 2016-333 y no como se estipuló en el auto interlocutorio No. 586 que aplazo la diligencia del remate ni tampoco como el que lleva el escrito del avalúo. Lo anterior para evitar yerros jurídicos que puedan afectar e imposibilitar la llegada al fin del presente asunto.

De la señora juez,

Cordialmente,

RECIBIDO 21 ABR 2021  
JUEZADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO

HAMILTON FERNANDEZ ZAMBRANO.  
CC No 16.463.2655 de Yumbo - Valle-  
T P No. 256.472 del C.S.J.



*Mención*

Santiago de Cali, 08 de abril de 2,021

Señores:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**

**Radicado: 2018-00333-00**

Yumbo (Valle del Cauca)

L.C.

**REFERENCIA:** El objeto del Avalúo es estimar el valor en el mercado de lote y vivienda ubicada en el perímetro urbano de la Jurisdicción del Municipio de La Cumbre (Valle).



**Arq. PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS**, mayor de edad y vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.041.353 de Puerto Tejada (Cauca), Tarjeta Profesional Copnia No. 092064-0503306 del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, Adscrito a la Sociedad Colombiana de Arquitectos, División Lonja Inmobiliaria, con Registro Abierto de Avaluador AVAL No. 76041353, actuando como perito avaluador, procedemos a rendir dictamen en los siguientes términos:

---

Carrera 21 No. 14-08 B/ Guayaquil – Santiago De Cali, (Valle Del Cauca) Celular: 3188176612  
Correo Electrónico: [pablo.ar.q@hotmail.com](mailto:pablo.ar.q@hotmail.com) - [pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)

Estimar el valor en el mercado del lote de terreno con una Extensión de Terreno de **470,00 M2** y casa familiar ubicado en Jurisdicción del Municipio De La Cumbre (Valle).

Por valor en el mercado se Entiende el valor Más Alto que La Propiedad Produciría de ser puesta a la Venta en un mercado Abierto, Permitiendo un Tiempo razonable para que Surjan compradores con Pleno Conocimiento del Uso de la propiedad y de los Propósitos para los Cuales la Misma se adapta Mejor sin que medien fuerzas Mayores que Influencien Ambas, partes la una A Comprar y la otra a vender Obligadamente.

### UBICACIÓN GEOGRAFICA

## La Cumbre

|                                |                                                                                                                                                |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Altitud:                       | 1.591 m.s.n.m.                                                                                                                                 |
| Temperatura:                   | 20 Grados Centígrados.                                                                                                                         |
| Extensión:                     | 235 Km2.                                                                                                                                       |
| Población:                     | 11.001 Hab. Aprox.                                                                                                                             |
| Distancia:                     | 29.4 Km de Cali.                                                                                                                               |
| Año de Fundación:              | 1913.                                                                                                                                          |
| Fundador:                      | Data de la época de la Colonia y se llamaba "Pavas" la empresa constructora del ferrocarril del Pacífico, la fundo con el nombre de La Cumbre. |
| Municipio Desde:               | 1922.                                                                                                                                          |
| Características Geográficas:   | En su gran mayoría es Montañosa.                                                                                                               |
| Rio(s) Principal(es):          | Bitacos y Río Grande.                                                                                                                          |
| Principales Corregimientos:    | Bitaco, Puente Palo, Arboledas, Jiguales, Lomitas, Pavas y La María.                                                                           |
| Actividad Económica Principal: | Agricultura y Ganadería.                                                                                                                       |
| Producto(s) Principal(es):     | Flores, Hortalizas, Caña Panelera y Frutales.                                                                                                  |
| Atractivo(s) Turístico(s):     | Zona de Veraneo, Paisaje de Montaña.                                                                                                           |
| Feria y Fiestas:               | Importante Centro de Veraneo en los meses de Junio a Agosto.                                                                                   |
| Especialidad Culinaria:        | Fritangas en gran variedad de Gastronomía.                                                                                                     |
| Infraestructura Básica:        | Dispone de todos los servicios públicos, 2 colegios, 23 escuelas. 1 escuela ocacional agrícola, hospital y seguro social.                      |
| Otras Características:         | Es el 4° Municipio más Alto del Valle.                                                                                                         |



Carrera 1 BIS No.61A-24 Apto 503 J – Los Parques Etapa I, Santiago de Cali, (Valle del Cauca)  
Celular: 318 817 66 12 Correo Electrónico: [pablo.ar.g@hotmail.com](mailto:pablo.ar.g@hotmail.com)  
[pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)

## INTRODUCCIÓN

Para la elaboración de este avalúo se ha tomado en consideración lo siguiente:

- Inspección ocular general a la propiedad Lote en referencia.
- Toma de medidas para verificación de linderos y áreas.
- Ubicación de la propiedad, áreas, disponibilidad de servicios públicos básicos y accesos vehiculares.
- El uso actual de la propiedad.
- Los diferentes factores de oferta y demanda en el sector.

## PRINCIPALES FACTORES DEL AVALÚO

- Las operaciones de compra y venta, de propiedades similares aplicando índices de ajustes por tiempo transcurrido.
- Conservación de la propiedad.
- Características generales de la propiedad.
- Valores según las curvas de isoprecios, calculadas con bases en avalúos de precios de años anteriores, ajustados con índices de acuerdo con el comportamiento del mercado para traerlos al momento presente.



---

Carrera 1 BIS No.61A-24 Apto 503 J – Los Parques Etapa I, Santiago de Cali, (Valle del Cauca)  
Celular: 318 817 66 12 Correo Electrónico: [pablo.ar.q@hotmail.com](mailto:pablo.ar.q@hotmail.com)  
[pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)



## **1. MEMORIA DESCRIPTIVA.**

### **Características generales del sector.**

El municipio de La Cumbre se encuentra ubicado en el Nor-Occidente del Departamento del Valle del Cauca, a 29 kms. de la ciudad de Cali, Capital del Departamento, en la vertiente Occidental de la Cordillera Occidental. (Ver plano de localización general DT-1). Dentro del departamento del Valle del Cauca, el municipio pertenece a la Subregión del Distrito Cali, en donde también están los municipios de Jamundí, Yumbo, Dagua, Vijes y Cali.

Por su posición geográfica presenta una variedad climatológica, intervenida por corrientes atmosféricas que delimitan la Cordillera Occidental hacia la región Pacífica en la cual el municipio de La Cumbre es un sector extremo, dicha corriente contiene alto grado de salinidad, que es uno de los factores que favorece la pluviosidad en diferentes épocas del año como la evaporación y condensación que origina la Cordillera Occidental en la región del Chocó.

La mayor parte del territorio es montañoso y posee una topografía desde muy quebrada hasta muy quebrada-montañoso y su relieve corresponde a la vertiente occidental de la Cordillera Occidental, también cuenta con tres vallecitos interandinos que son: los de Bitaco y Pavas en clima medio y el de río Grande – Tapias en clima caliente.

**SUELO RURAL CABECERA MUNICIPAL:** para efectos de administración directa de la Cabecera Municipal, están adscritas las veredas La Ventura, La Cabaña, Timbio, Pavitas, Montañitas y Aguaclara. Sus límites son: al norte con el municipio de Vijes, al sur con el corregimiento de Bitaco, al oriente con el municipio de Yumbo, al occidente con los corregimientos de Pavas, Arboledas y Puente Palo.

**Altitud.** El municipio se encuentra ubicado en diferentes altitudes, desde los 700 m.s.n.m. ubicados en el cañón del río Bitaco hasta los 2.200 m.s.n.m. ubicados en el sitio donde nace el río Bitaco.

**Relieve.** El relieve está caracterizado por una topografía de pendientes fuertes y cimas redondeadas, y áreas con relieve quebrado y escarpados en la zona más alta; colinas bajas y altas, con pequeños valles en la zona media y baja.

**Temperatura.** Por contar con características fisiográficas y altitudinales diversas las cuales determinan los distintos gradientes de la temperatura, se encuentra en el municipio una variación de la siguiente manera: La temperatura media del municipio oscila entre 18.1° a 20.1° C, presentándose temperaturas máximas entre 27.1° a 28.5° C y mínimas entre 12.7° a 13.8° C; esta variación de la temperatura es poca a través del año y de la época; en el transcurso del día se presentan cambios bruscos que van desde 12.7° C a 28.5° C. Uno de los atractivos del municipio es la agradable temperatura con que cuenta, lo que es apetecido por habitantes de la ciudad de Cali que escogen este sitio para su descanso.

**Vientos.** Sobre la Cuenca Alta, los vientos predominantes son aquellos que vienen del Pacífico, generalmente con dirección Suroeste-Noreste en las primeras horas del día y de dirección Sur-Norte al finalizar la tarde cuando se hacen más rápidos y fuertes. Gran parte de estos vientos vienen cargados de algunas sales que influyen directamente sobre los cambios de temperatura y en las condiciones de humedad de los suelos, por lo cual se ven afectadas las actividades agrícolas en algunas zonas como en el corregimiento La María.

**USO ACTUAL DEL SUELO.** La ganadería y la agricultura son las actividades económicas más importantes del municipio, pastos, cultivos de Pancojer y plantaciones de especies ornamentales como Anturios y Heliconias cubren la mayor parte de las áreas no boscosas, también se cultivan coníferas y té con fines industriales. La mayor parte de los suelos de la parte alta conservan su cobertura boscosa o son parte de la regeneración de antiguos potreros.

**TASA DE URBANIZACIÓN.** El municipio de La Cumbre es netamente rural, la tasa de urbanización está en el orden del 20.1%. Casi el 80% de su población lo concentran las zonas rurales.

**PARCELACIONES.** Los registros de planeación municipal, dan cuenta de la existencia de varios proyectos de parcelaciones en el municipio. De estos uno ha sido aprobado y se encuentra avanzada su construcción, otras se encuentran en etapa de proyecto de aprobación. El cuadro siguiente presenta el nombre, la ubicación y el registro inmobiliario de estas parcelaciones:

| NOMBRE                                  | UBICACION                         | NUMERO PREDIAL      |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Villa verde                             | Carretera a Pavitas               | 00 - 0 - 004 - 166  |
| La Primavera                            | Carretera a Pavitas               | 00 - 0 - 004 - 162  |
| Urb. Altos de Qijauto                   |                                   | 0 - 003 - 288       |
| Casa Grande                             |                                   | 00 - 0 - 003 - 283  |
| La Estrellita                           |                                   | 00 - 0 - 005 - 073  |
| La Cuchilla                             |                                   |                     |
| La Estrella                             |                                   | 00 - 0 - 005 - 074  |
| Urb. el Tesoro                          | Ccto. de pavas                    | 00 - 0 - 003 - 566  |
| Urb. el Bolño                           | Soc. Agropecuaria San Carlos Ltda | 00 - 0 - 003 - 417  |
| Hda el Lijano                           |                                   | 00 - 0 - 004 - 112  |
| La Rinconada                            |                                   | 00 - 0 - 005 - 0069 |
| El morado                               | Vereda Pavitas                    |                     |
| Uba. Fco Jaramillo                      | La Cumbre Cabecera Municipal      |                     |
| Fuente: Planeación Municipal La Cumbre. |                                   |                     |

**Acueducto de La Cumbre:** Se abastece de la quebrada Centenario bocatomas de la Ventura y Chicoral (Santa fé). Su estado es de deforestación en sus alrededores. Localizada en predios del señor Obdulio Guzmán. Igualmente recibe agua de la bocatoma de Chicoral que se abastece del río Bitaco. (Zona de reserva forestal).

#### Área de actividad turística:

**Sitios turísticos.** Dentro del municipio se encuentran infraestructuras de carácter privado para ofrecer servicios a los turistas, las cuales se describen enseguida: En el centro poblado de Lomitas, al suroccidente de la cabecera municipal y con acceso también por la vía al mar a 39 Km de Cali, se encuentra La casona de Lomitas, “enmarcada en un paisaje espectacular y con un agradable clima, es un centro agroturístico en donde mezclan la salud, la naturaleza y la recreación para ofrecer un sitio perfecto para disfrutar el tiempo libre, la integración familiar o reuniones de trabajo. Es un hotel campestre donde se pueden conocer las bases de la agricultura orgánica y biológica en sus cultivos de café, hortalizas, la cría de peces y aves de corral sin utilización de concentrados con el propósito de obtener alimentos nutritivos. Se pueden adelantar caminatas ecológicas que revelarán secretos del bosque nativo, las fuentes de agua y senderos que llevan a descubrir la belleza de los paisajes únicos y especiales de la región, tales como el Bosque

de la Mina, fincas cafeteras, platanales y guaduales, la vegetación de flora con variedad de heliconias y platanillas”.

Lote de Terreno de **470,00 M2** y **vivienda familiar** ubicada en el perímetro urbano, Jurisdicción del Municipio de La Cumbre (Valle).

Se accede a la propiedad desde la vía pública que llega a unas escaleras en concreto, sin enchape con pasamanos que sirve de acceso a la propiedad.

Vía que conduce al Lote y Vivienda en mención.



La puerta de acceso principal a la propiedad, se distingue por las siguientes características: un pórtico metálico, por la que se accede por un camino de uso peatonal, el cual desemboca a un Área mayor, donde se ubica un amplio corredor que da acceso a la casa propia del avalúo.

---

Carrera 1 BIS No.61A-24 Apto 503 J – Los Parques Etapa I, Santiago de Cali, (Valle del Cauca)  
Celular: 318 817 66 12 Correo Electrónico: [pablo.ar.q@hotmail.com](mailto:pablo.ar.q@hotmail.com)  
[pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)

Acceso puerta en madera donde se aprecia la zona verde.



## **1.2 Estratificación socioeconómica.**

El sector se encuentra clasificado como Rural.

## **1.3 Actividad Predominante.**

Residencial

## **1.4 Dirección:** Calle 4 # 1-86, B/La Estación Municipio de La Cumbre (Valle del Cauca)

## **1.5 Clase de inmueble:** Lote y Residencia.

## **1.6 Localización:** Barrio La Estación del Municipio de La Cumbre.

---

Carrera 1 BIS No.61A-24 Apto 503 J – Los Parques Etapa I, Santiago de Cali, (Valle del Cauca)  
Celular: 318 817 66 12 Correo Electrónico: [pablo.ar.q@hotmail.com](mailto:pablo.ar.q@hotmail.com)  
[pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)

**1.7 Vecindario:** Estación de Gasolina Bio Max, Iglesia Cristiana Movimiento Misionero y Motos Auteco.

**1.8 Vías de acceso del Predio:** Calle 4ª y Carrera 12

Las condiciones de acceso al predio son relativamente favorables, ya que nos permite acceder a esta desde la vía que conduce de La Cumbre, hacia el municipio de Restrepo (Valle del Cauca), lo cual permite desde aquí un rápido y fácil acceso al predio al cual hacemos alusión.

**1.9 Transporte:** Servicio del Transporte es favorable hasta La Cumbre (Valle del Cauca); de igual manera cuenta con buses Inter municipales que nos dejan relativamente cerca, para movilizarse hasta esta propiedad, Municipio de La Cumbre”, se puede Acceder también en jeep o servicio de taxis.

**1.10 Servicios Públicos:** El sector goza de todas las posibilidades de conexión a la red de energía eléctrica y servicio de agua.

**1.11 Infraestructura.**

El predio cuenta con este acceso importante, cuenta con toda la Infraestructura de servicios públicos.

## **2 ASPECTO JURÍDICO**

Propietarios: **ZOREIDA SANCHEZ ORDOÑEZ**  
C.C. No. 29,940.522

**2.1 Titulación:**

Matricula Inmobiliaria No. 370 – 696525

## **3 DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

---

Carrera 1 BIS No.61A-24 Apto 503 J – Los Parques Etapa I, Santiago de Cali, (Valle del Cauca)  
Celular: 318 817 66 12 Correo Electrónico: [pablo.ar.q@hotmail.com](mailto:pablo.ar.q@hotmail.com)  
[pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)

**3.1 CABIDA Y LINDEROS:** Vivienda campestre ubicada en el área rural del Municipio de La Cumbre”, al borde de la vía que conduce al Municipio de Restrepo (Valle del Cauca) y cuyos linderos son los siguientes:

**Oriente:** En Línea Recta.

**Sur:** Con predio reserva del vendedor.

**Norte:** En línea Recta con lote propiedad de Jesús Arnobio Urbano.

**Occidente:** Línea Recta con predio de María Oliva Rico.

▪ **Linderos tomados del Título de Adquisición.**

**Topografía:** terreno ondulado o escarpado.

**Forma geométrica:** regular.

**Área Lote:** 470 M2.

**Estado Actual:** El Lote no tiene ningún tipo de productividad agrícola, se encuentra con una capa vegetal espesa.

**3.2 Detalle del Lote:**

**Objeto de Avalúo:** 470 M2 y Vivienda familiar.

**Estado de conservación:** Sin construcción alguna, sin ningún tipo de productividad de tipo agrícola o ganadera.



#### **4 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

Terreno escarpado, con una ligera pendiente.

**Servicios Públicos E Instalaciones especiales. Completo.**

**Aprovechamiento.**

El Bien Inmueble no está siendo utilizado.

#### **5 ASPECTO ECONÓMICO**

**5.1 Utilización económica:** El Lote tiene una construcción “casa familiar”.

**5.2 Actualidad edificadora de la zona:** Moderada, media, por consolidar.

---

Carrera 1 BIS No.61A-24 Apto 503 J – Los Parques Etapa I, Santiago de Cali, (Valle del Cauca)

Celular: 318 817 66 12 Correo Electrónico: [pablo.ar.q@hotmail.com](mailto:pablo.ar.q@hotmail.com)

[pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)

### 5.3 Comportamiento de la oferta y la demanda de este tipo de lotes en la zona:

**Oferta:** Media.

**Demanda:** Media.

## 6 METODOLOGIA.

Para determinar el valor en el mercado del inmueble en estudio, se utilizaron los siguientes métodos:

### Método de Comparación o de Mercado.

Para determinar el valor que tiene en el mercado esta propiedad, se utiliza el método comparativo, el cual se realiza mediante un estudio específico del sector, identificando propiedades de características similares o comparables a la del presente avalúo, las cuales hayan sido parte de una transacción de venta en un tiempo reciente y en condiciones de mercado equivalentes a las actuales.

| ITEM      | ÁREA M2. | VALOR M2.    | VR. TOTAL            |
|-----------|----------|--------------|----------------------|
| AREA LOTE | 470      | \$ 54 ,500   | \$ 25,615.000        |
|           |          | <b>TOTAL</b> | <b>\$ 25,615.000</b> |

#### Lote En Venta En La Cumbre Bitaco Vkwk 10404263



**\$ 223.177.500**

La Cumbre, Valle Del Cauca - Venta - Lote

Exclusivo lote en ubicación en el valle del Cauca, ubicado en Bitaco, corregimiento del municipio de la Cumbre, a una cuadra del centro del pueblo. El lote se entrega con Escritura Individual. Servicios de agua del 1/10/2019 en vivienda la - Keller Williams Emporio

Contactar

Carrera 1 BIS No.61A-24 Apto 503 J – Los Parques Etapa I, Santiago de Cali, (Valle del Cauca)  
Celular: 318 817 66 12 Correo Electrónico: [pablo.ar.q@hotmail.com](mailto:pablo.ar.q@hotmail.com)  
[pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)



1/19

VENTA ESTRATO 3

## Venta de lote area urbana cumbre valle - La Cumbre - \$ 90.000.000

Otros en Venta en La Cumbre, Valle Del Cauca, Colombia

Detalle Mapa Streetview La Cumbre en numeros



### ► Descripción

Venta de lote con buena ubicación Lote semi plano con vista panorámica area aproximadamente 3500 mt2 4 minutos del área urbana de la cumbre valle. J.F Ref. 1049648205

### ► Detalles del inmueble

building\_age: 10  
Publicado: 14 de enero  
Administración: Consultar administracion

### ► Medidas

Consultar medidas

## LOTE EN LA CUMBRE VALLE AL DIA

LOTE URBANO ha 3 min del pueblo la Cumbre-Valle, por la via Acuavalle, 1500 mts, entrada vehicular, con derecho ha todos los servicios públicos ( Alcantarillado, Agua, Energia, y Gas Natural ) papeles al dia, zona alta y tranquila con buena vista! NEGOCIABLE info 3209197749-3006152428-5548407 cita previa

### Lote En La Cumbre Valle Al Dia



**\$ 125.000.000**

La Cumbre, Valle Del Cauca - Venta

Lote urbano ha 3 min del pueblo la cumbrevalle por la via acuavalle 1500 mts entrada vehicular con derecho ha todos los servicios públicos alcantarillado

23/11/2019 en Tixuz

---

Carrera 1 BIS No.61A-24 Apto 503 J – Los Parques Etapa I, Santiago de Cali, (Valle del Cauca)  
Celular: 318 817 66 12 Correo Electrónico: [pablo.ar.q@hotmail.com](mailto:pablo.ar.q@hotmail.com)  
[pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)

|               | AREA M2 | AVALÚO M2<br>(\$) | AVALUO TOTAL (\$)     |
|---------------|---------|-------------------|-----------------------|
| AREA LOTE     | 470     | \$ 54,500         | \$ 25,615.000         |
| AREA VIVIENDA | 120     | \$ 712,909        | \$ 85,549.080         |
| <b>TOTAL</b>  |         |                   | <b>\$ 111,164.080</b> |

## 7 CONCLUSIONES DEL PRESENTE AVALÚO.

De acuerdo con lo anterior planteado referente a indicadores de valor, así Como la localización del bien, área, oferta y demanda que inciden en el valor De una propiedad, de acuerdo con los métodos utilizados como son el del Costo y avalúo catastral, y promediando el total de estos valores, el suscrito Perito a su leal entender de la materia considera que el inmueble localizado En el Casco Urbano del Municipio de La Cumbre, (Valle del Cauca) el Cual Consta de (1) lote de 470 M2 y vivienda familiar tiene un valor Comercial de:

**CIENTO ONCE MILONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL OCHENTA PESOS, (\$ 111,164.080) MONEDA CORRIENTE.**

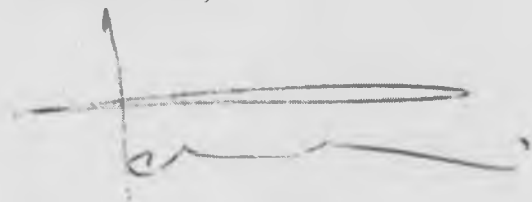
## 8 VIGENCIA.

Un año a partir de la fecha de elaborado este documento.

## 9 ANEXOS.

Anexo. Registro fotográfico.

Atentamente,



Arq. **PABLO CESAR IZQUIERDO VIVEROS.**

CC. 76.041.353 de Puerto Tejada (Cauca)

RAA AVAL- 76041353

Carrera 1 BIS No.61A-24 Apto 503 J – Los Parques Etapa I, Santiago de Cali, (Valle del Cauca)

Celular: 318 817 66 12 Correo Electrónico: [pablo.ar.q@hotmail.com](mailto:pablo.ar.q@hotmail.com)

[pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)

## REGISTRO FOTOGRÁFICO LOTE

**FACHADA**



**FACHADA**



**FACHADA**



**SALA Y COCINA**



## REGISTRO FOTOGRÁFICO LOTE

Carrera 1 BIS No.61A-24 Apto 503 J – Los Parques Etapa I, Santiago de Cali, (Valle del Cauca)

Celular: 318 817 66 12 Correo Electrónico: [pablo.ar.g@hotmail.com](mailto:pablo.ar.g@hotmail.com)

[pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)

**HABITACIONES**



**BAÑO**



**SALA**



**SALON SOCIAL**



**REGISTRO FOTOGRÁFICO LOTE**

Carrera 1 BIS No.61A-24 Apto 503 J – Los Parques Etapa I, Santiago de Cali, (Valle del Cauca)

Celular: 318 817 66 12 Correo Electrónico: [pablo.ar.q@hotmail.com](mailto:pablo.ar.q@hotmail.com)

[pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)

**COMEDOR**



**BAÑO**



**HABITACION**



**HABITACION PISO 2**



---

Carrera 1 BIS No.61A-24 Apto 503 J – Los Parques Etapa I, Santiago de Cali, (Valle del Cauca)  
Celular: 318 817 66 12 Correo Electrónico: [pablo.ar.q@hotmail.com](mailto:pablo.ar.q@hotmail.com)  
[pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:pabloizquierdo@ustadistancia.edu.co)



121  
Constancia Secretarial. A despacho de la señora juez con memorial que antecede presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, sírvase proveer.

Yumbo Valle, mayo 21 de 2021.

ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN

Secretario.

Interlocutorio No. 783  
Hipotecario  
Rad. 2016-00333-00  
Traslado Avaluó

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Yumbo Valle, mayo veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021).

Se allega memorial presentado por el apoderado judicial de la parte demandante Dr. HAMILTON FERNANDEZ ZAMBRANO, quien allega el avaluó del bien aquí embargado realizado por el Perito Avaluador PABLO CESAR IZQUIERDO VIVIEROS, el cual de conformidad al artículo 444 del C.G.P., se correrá traslado a la parte demandada.

En consecuencia de lo anterior, el juzgado

DISPONE:

1. CORRASE traslado del avaluó presentado por la parte demandante, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P.

2. Una vez vencido el término de traslado concedido, se procederá a resolver sobre la solicitud de fijación de recha para la diligencia de remate.

Notifíquese,  
Juez.

MYRIAM FATIMA SAA SARASTY.

hhl

JUZGADO 2o CIVIL MUNICIPAL  
YUMBO - VALLE

Estado No. 77

Fecha: 27 MAY 2021

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

