



Doctora
RAQUEL PALACIOS LORZA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
La Victoria Valle
E. S. D.

PROCESO: CONTESTACIÓN - DEMANDA DIVISORIO MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE: BEATRIZ SUSANA SALGUERO ESPITIA
DEMANDADO: ANA CRISTINA SALGUERO ESPITIA
RADICADO: 2023-00108-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

Respetada señora Juez;

GERMAN ALBERTO TAMAYO RUIZ, mayor de edad, vecino del municipio de Roldanillo-Valle, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.113.781.278 de Roldanillo-Valle, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional N° **382.736** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la Señora **ANA CRISTINA SALGUERO ESPITIA**, persona mayor de edad y vecina de esta municipalidad, identificada con cedula de ciudadanía número 31.495.109 de La Victoria-Valle, Según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo descorrer traslado y a contestar la demanda y propongo excepciones de mérito contra la demanda formulada ante Usted por la señora BEATRIZ SUSANA SALGUERO ESPITIA, lo cual se desprende conforme lo siguiente:

FRENTE A LOS HECHOS.

EN CUANTO AL HECHO PRIMERO: Es cierto lo señalado en este hecho en cuanto a la justificación legal establecida en el Artículo 406 del Código General del Proceso, donde expresa la facultad que tienen los comuneros para pedir división material de la cosa o la respectiva venta. De igual manera, hace constar sus medidas, áreas, mejoras y linderos correspondientes al predio objeto de la litis. Datos que encontramos acordes a los contemplados en la Escritura Pública de Sucesión No. 0718 del 27 de diciembre del año 2000 de la Notaria Única del Circulo de La Victoria-Valle, y la Escritura Publica de Compraventa de Derechos de Cuota No. 3306 del 10 de diciembre del año 2020 de la Notaria 64 del Circulo de Bogotá D.C.





EN CUANTO AL HECHO SEGUNDO Y TERCERO: Es cierto, conforme lo expresa el documento adjunto y lo manifestado precedentemente.

EN CUANTO AL HECHO CUARTO: No es **CIERTO**, Frente a la voluntad expresada por la parte activa, de no tener interés en la división material y que por ello resulta “casi que imposible” proceder al fin, desconoce de manera flagrante el sustento por el cual basa su argumento en el hecho primero, Artículo 406 del C.G.P., y también desconociendo la posición y/o voluntad de la comunera mayoritaria, señora ANA CRISTINA que posee en la actualidad un 66.66% de titularidad.

Frente a la suma irrisoria aparentemente ofrecida, debemos manifestar que la propuesta inicialmente elevada por mi poderdante a la señora BEATRIZ SUSANA para la compra de su derecho de cuota, fue por una valía de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) Mc/te, para lo cual, comercialmente el valor ofrecido extra proceso fue ajustado a derecho y a las reglas comerciales del municipio de La Victoria-Valle.

Como quiera que la parte activa del proceso en mención considera irrisoria la propuesta económica, cabe proceder a PETICIONAR a su honorable despacho, la DIVISIÓN MATERIAL del predio conforme a los siguientes:

Encontramos pues, en dibujo topográfico realizado y aportado al presente trámite, elevado por el Profesional en Topografía señor **JAIRO RODRIGUEZ** con L.P. # 00-3229, el predio objeto de debate, **SI ES SUSCEPTIBLE DE DIVISIÓN MATERIAL** dado la conformación, área y estructura, al punto de cumplir con todos los requisitos exigidos en el ordenamiento jurídico como el **E.O.T.** (Esquema de Ordenamiento Territorial), expedido por el municipio de La Victoria-Valle conforme al ACUERDO N.º 10 del 29 de septiembre del año 2015 y, el Decreto 1469 del 2010, para proceder a subdividir el predio, toda vez la ubicación del predio es esquinero, convergiendo entre la calle 9 y carrera 8, por ende, y dado el informe de AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO adelantado por el Perito Avaluador **JORGE IVAN BENITEZ**, donde comunica en su concepto, favorabilidad y viabilidad dado que cumple con los requisitos exigidos en la normatividad para proceder efectivamente a la DIVISIÓN MATERIAL, dada su conformación estructural, ubicación, diseño, entre otros puntos señalados en el informe anexo al presente libelo.





SUBCAPITULO 3.2.1.2

RÉGIMEN DE APLICACIÓN PARA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 138: REQUISITOS PARA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN EL SUELO URBANO. Para todo loteo o subdivisión de un predio original requiere tramitar licencia de subdivisión dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 6 del Decreto 1469 de 2010 y a los siguientes requisitos:

- La parte del predio que se pretenda dividir esté ubicada en suelo urbano
- Los lotes deben tener frente mínimo de 6 m, y un área de setenta y dos (72) metros cuadrados, salvo la excepción consagrada para normas de construcción para Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritaria (VIP), en este acuerdo.
- Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.
- Las subdivisiones en suelo urbano se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Los predios resultantes de la subdivisión y/o loteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.
- No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.
- Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

"Captura Pantalla del E.O.T. ACUERDO 010 DEL AÑO 2015 MUNICIPIO LA VICTORIA VALLE"

EN CUANTO AL HECHO QUINTO: *Es parcialmente cierto toda vez, no se puede desconocer la realización de las mejoras necesarias ejecutadas al inmueble que, sin detallar, se sustenta con el estado de habitabilidad actual presentado en la casa, dado el paso del tiempo y desgaste natural por el paso de los años.*

EN CUANTO AL HECHO SEXTO: *No me consta, me apegó a lo probado.*

EN CUANTO AL HECHO SÉPTIMO: *No entendemos puntualmente a que se refiere la parte actora Respecto al aprovechamiento y la explotación económica que ha afrontado la señora ANA CRISTINA, toda vez, tanto la parte activa como la parte pasiva, han efectuado y materializado el uso, goce y disposición como comuneras del predio en sus porcentajes de titularidad respectivos; se conoce, que la señora BEATRIZ SUSANA SALGUERO ESPITIA propietaria comunera del 33.33%, habitó, aprovechó, se alimentó y explotó junto a su*





núcleo familiar el 100% de lo comprendido de la vivienda sin impedimento alguno, durante más de 25 años, hasta principios del año 2017 donde finalmente opta voluntariamente por cambiar de domicilio a la ciudad de Cartago-Valle.

Durante el tiempo de permanencia y habitación en la casa por parte de la señora BEATRIZ SUSANA SALGUERO ESPITIA, usufructuó para su beneficio y el de su núcleo familiar, los réditos generados por concepto de arrendamientos para su permanencia y subsistencia (servicios públicos, habitación, entre otros) usando todas las anexidades para beneficio, sin ocupar un peso de su salario y/o pensión.

EN CUANTO AL HECHO OCTAVO: Es parcialmente cierto, no se desconoce la calidad que ostenta la comunera BEATRIZ SUSANA, empero si, nos embarcamos exclusivamente en el proceso de DIVISIÓN MATERIAL el cual es el que nos ocupa y, seguidamente se encuentra debidamente en curso.

SOBRE LAS PRETENSIONES.

Informo OPONERME de manera PARCIAL a la única pretensión elevada y vista en el escrito de demanda, en cuanto a que, “se ordene la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de división”, en atención a que el predio si cumple con los requisitos legales y ES SUSCEPTIBLE la división material, por ende, esta parte no está de acuerdo con que se venda y solicita a su Despacho, proceda a ordenar la división material conforme el Art. 410 del C.G.P., en los porcentajes de copropiedad correspondientes y señaladas anteriormente, pretensión presentada y basada en los dibujos topográficos realizados por el Topógrafo Jairo Rodríguez, anexo en este escrito y por tal comeditamente solicitamos:

PRIMERA: En consecuencia, Sírvese su señoría proceder a ordenar la DIVISIÓN MATERIAL en sus porcentajes de copropiedad, del bien inmueble objeto de debate, ubicado en el área urbana del municipio de La Victoria Valle, direccionado en la calle 9ª cruce con la carrera 8 esquina del cual comprende un solar con casa de habitación, paredes de ladrillo, cubierta en techo de tejas de barro, de dos pisos, con una extensión superficial de 423.86 m2, identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-60390 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago Valle, y Cédula Catastral No. 76403010004600080000, de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 410 del Código General del Proceso, atendiendo el concepto favorable de subdivisión.

BEATRIZ SUSANA SALGUERO ESPITIA: 33.33%

ANA CRISTINA SALGUERO ESPITIA: 66.66%





EXCEPCIÓN DE MERITO

EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD O MALA FE

Se desprende que el objeto de la demanda, es vender un bien que, aparentemente es casi imposible dividir, situación que no ocurre en el presente caso, toda vez, la parte activa, no logró evidenciar se hubiere requerido a mi prohijada para poner en venta el inmueble, lo cual es igual a no probar que dicha situación fáctica sucedió, pues desde hace aproximadamente ocho (08) años se encuentra fijado sobre la fachada del segundo piso del inmueble de la calle 9, un aviso de "SE VENDE", y por ningún medio ni de ninguna forma se logró concretar negocio alguno, y dado la apatía presentada por la parte activa en el paso de los años "desde el año 2015", se desistió del ofrecimiento en venta del predio, quedando la tradición como se encuentra actualmente y mi poderdante como copropietaria mayoritaria, opta en la actualidad por no vender sus derechos de cuota y desea continuar su permanencia en el inmueble referido ejerciendo sus derechos de propietaria en el porcentaje correspondiente y señalado en las escrituras y certificado de tradición anexadas, aclarando desde ya que no presenta oposición frente al reconocimiento del porcentaje de titularidad recaída por la demandante, ni tampoco a la división material de la cosa.

EL BIEN INMUEBLE EN LITIS ES SUCEPTIBLE DE DIVISIÓN, FALTA CLARIDAD, OBJETIVIDAD E INSUFICIENCIA DEL DICTAMEN PERICIAL APORTADO POR LA PARTE DEMANDANTE.

En primer lugar, es menester rememorar que la propiedad proindiviso es aquella que pertenece a varias personas, donde cada una posee una parte del bien, de manera que cada uno solo posee parcialmente el bien sin determinar que parte del bien le pertenece.

En este orden, dicha forma de propiedad tiene la característica, y el problema de no poder identificar lo que le corresponde a cada una de las partes, pues se trata de una cuota o participación abstracta sobre el total del bien.

Bajo este panorama, se instituyo el proceso divisorio como una forma de zanjar las dificultades que se puedan presentar entre los comuneros, ya sea dividiendo materialmente el predio común o vendiéndolo para que con su producto se distribuya entre ellos. Lo anterior ha sido decantado por la máxima corporación constitucional en Sentencia C-791 de 2006.

En este sentido, cuando la parte que instaure dicha acción solicite la partición del inmueble debatido deberá, conforme lo estipula el Artículo 406 del Código General del Proceso, allegar un dictamen pericial que determine no solo el valor del bien inmueble, sino también, el tipo de división que fuere procedente, así como su partición, situación que no ocurrió, más, sin embargo, de oficio propongo el dibujo topográfico para la división material.





Ahora Bien, en el caso Sub-Judice, se vislumbra, dentro de la experticia traída a colación por la parte Demandante, la ausencia de este último componente remarcado, pues del contenido del mismo no se aportaron planos arquitectónicos ni mucho menos estableció la línea divisoria que separa el inmueble común de las partes en esta Litis, la cual es cardinal a fin de determinar la parte MATERIAL del predio que entraran a poseer según la alícuota de participación que ostentan.

Por lo anterior, en aras de desvirtuar el comentario de la demandante "Imposible Dividir" me permito anexar planos topográficos donde avala la división material del inmueble y estipula la línea divisoria de cada comunero en su cuota parte.

PRUEBAS.

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes pruebas.

DOCUMENTALES.

- Avalúo Comercial Inmueble Urbano objeto de litis dic-2023
- Dibujos Topográficos
- Solicitud Subdivisión
- Cédula Ana Cristina

TESTIMONIALES.

Solicito señora juez llamar como testigos a las siguientes personas:

1. **CARLOS ARTURO ESCUDERO**, Con cedula de ciudadanía número 12.130.814 de Neiva Huila, el cual puede ser notificado en **Calle 9 No. 8 – 13 Centro de La Victoria-Valle, Celular: 3008846613**, para que deponga sobres los hechos narrados en este escrito de contestación especialmente con el fin de demostrar la posesión material con el ánimo de señor y dueño con exclusión de la demandante.
2. **IGNACIO GALEANO GIRALDO** Con cedula de ciudadanía 16.802.739 de **La Victoria-Valle**. el cual puede ser notificado en carrera 8 No. 8 – 61 centro del municipio de La Victoria Valle, celular: 3217007263, para que deponga sobres los hechos narrados en este escrito de contestación especialmente con el fin de demostrar la posesión material con el ánimo de señor y dueño con exclusión de la demandante.
3. **YORBIS GAIDER NIETO HENAO** Con cedula de ciudadanía 16.054.286 de **Pacora-Caldas**, el cual puede ser notificado en calle 9 No. 8 – 05 centro del municipio de La Victoria Valle, celular: 3142444199, para que deponga sobres los hechos narrados en este escrito de contestación especialmente con el fin de demostrar la posesión material con el ánimo de señor y dueño con exclusión de la demandante.





INTERROGATORIO DE PARTE.

1. Solicito señora Juez llamar a interrogatorio de parte a la demandante para que absuelva el interrogatorio que personalmente le realizare sobre los hechos narrados en el libelo demandatorio y contestación, excepciones y oposición de la demanda, En la fecha y hora que Usted fije para ello.

ANEXOS.

1. Poder obtenido en forma legal.
2. Extracto Requisitos Subdivisión Bien Inmueble Urbano según el E.O.T.
3. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Título XXVI, procesos divisorios, Artículo 96 del C.G.P., Capítulo III, proceso divisorio art 406 y siguientes C.G.P.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante ANA CRISTINA SALGUERO ESPITIA, en la Calle 9 No. 8 – 13 Centro, La Victoria Valle., al teléfono celular: 300729758 y correo electrónico: cristina.salguero.espitia@gmail.com

La demandante en la dirección apartada en la demanda.

El suscrito, en la Carrera 6 No. 8 – 60 Oficina “Sánchez Legal & Asociados”, Centro del Municipio de La Victoria Valle, al abonado celular: 3175260030, al correo electrónico gtamayo_cm13@hotmail.com y/o en la secretaria del juzgado.

Cordialmente,

GERMAN ALBERTO TAMAYO RUIZ.
C.C. No. 1.113.781.278 de Roldanillo Valle
T.P. No. 382.736 del C.S. de la J.





JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

AVALÚO COMERCIA INMUEBLE URBANO
Calle 9 # 8 05 / 17 La Victoria Valle



4 dic 2023 3:13:30 p. m.
4°31'26"N -76°2'13"W
Altitud:944.1m
Velocidad:0.0km/h
#Central de Avalúos

DICIEMBRE DE 2023



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA – MARCO DE REFERENCIA
 2. ASPECTOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE
 3. CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZACIÓN
 4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
 5. CONSIDERACIONES GENERALES
 6. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS
 7. AVALÚO COMERCIAL
 8. CERTIFICACION DEL AVALUO
 9. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.
 10. VIGENCIA DEL AVALUO
 11. ANEXOS
- LOCALIZACIONES
- FOTOGRAFÍAS DE REFERENCIA



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

1. INFORMACIÓN BÁSICA – MARCO DE REFERENCIA

1.1 SOLICITANTE: ANA CRISTINA SALGUERO ESPITIA

1.2 TIPO DE PREDIO: Urbano.

1.3 TIPO DE BIEN INMUEBLE: El inmueble materia del presente avalúo consiste en un inmueble de dos plantas ubicada en el municipio de la Victoria Valle del Cauca.

1.4 LOCALIZACIÓN GENERAL

Municipio: La Victoria,
Departamento: Valle del Cauca
País: Colombia

1.5 UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Sector: A dos cuadras del centro del municipio.
Ubicación: La Casa está ubicada en la Calle 9 # 8 05 en la Victoria Valle.
Identificación: Predio Urbano.
Coordenadas: 4° 31' 26" Latitud Norte y 76° 02' 14" Latitud oeste
Altitud: 915 msnm
Temp Prom: 23°C

1.6 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE

Residencia y locales comerciales.

1.7 DESTINACIÓN AVALÚO: Destinado a establecer el valor comercial del inmueble, para proceso divisorio, el inmueble es sujeto de división material, según plano adjunto.

1.7.1 OBJETO DE LA VALUACION

El objeto del presente estudio es realizar la medición del VALOR RAZONABLE o valor de mercado actual del inmueble identificado y descrito en desarrollo del informe.

Derechos Avaluados: Derechos de dominio completo, 100%



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

1.7.2 DESTINATARIO DE LA VALORACIÓN:

Propietarios

1.8 VISITA DE INSPECCIÓN

Diciembre 04 de 2023

1.9 BASES DE VALORACIÓN

1.9.1 ENFOQUE DE LA VALORACIÓN

El presente estudio se realizó bajo los Enfoques de Mercado, en razón a la existencia de información y datos disponibles del mercado inmobiliario del sector y de sectores e inmuebles de características físicas y de localización similares y comparables al inmueble materia del avalúo.

1.9.2 DEFINICIÓN VALOR

El Valor de Mercado es el precio a que tendría lugar una transacción ordenada para vender el bien descrito entre participantes normales del mercado, en las condiciones económicas, técnicas y comerciales presentes en el momento de la actual medición.

1.10. SUPUESTOS EXTRAORDINARIOS Y CONDICIONES HIPOTÉTICAS:

Son supuestos especiales planteados directamente a un tema específico en desarrollo del estudio materia del presente informe, y/o condiciones hipotéticas que pueden ir en sentido contrario a lo existente, pero que se suponen válidas para el propósito del presente estudio, que de no llegar a cumplirse o ser ciertos, puede llegar a alterar las opiniones y conclusiones del presente informe.

Son hipótesis o planteamientos especiales descritos y considerados en desarrollo del presente estudio, que se suponen válidos para el propósito del mismo, y que de no llegar a cumplirse o ser ciertos, se pueden alterar de manera importante las opiniones y conclusiones expuestas en este informe.

En el caso del informe que nos ocupa, no se consideró ningún tipo de supuesto extraordinario o condición hipotética de este tipo.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

2. ASPECTOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE

2.1 PROPIETARIOS

Beatriz Susana Salguero y Ana Cristina Salguero Espitia

2.2 TÍTULO DE TRADICIÓN

Escritura 25 del 16 de mayo de 2001. en la Notaría Única de la Victoria Valle.
Escritura 3306 del 10 de diciembre de 2020. en la Notaría 64 de Bogotá D.C

2.3 MATRÍCULAS INMOBILIARIAS

MATRÍCULA: **375-60390** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo V

2.4 CÉDULAS CATASTRALES

CÉDULA CATASTRAL 76403010004600080000

2.5 SERVIDUMBRES

No presenta.

2.6 DOCUMENTOS REVISADOS

Para la elaboración del presente informe se consultó el correspondiente Certificado de Tradición, Escritura e información Catastral del predio disponible en la página www.igac.gov.co.

Nota: Las anteriores anotaciones no constituyen Estudio de Títulos ni Tradición del Inmueble materia del presente informe.

3. CARACTERÍSTICAS DE LOCALIZACIÓN

3.1 GENERALIDADES

Las actividades económicas que predominan en el municipio son la agricultura y la ganadería, aunque esta última ha venido desplazando los tradicionales cultivos



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

de sorgo, solla, maíz, millo y algodón para actividades pecuarias, por la tenencia de tierra en manos de latifundistas, reemplazando la mayoría de cultivos por zonas de pastoreo, provocando a su vez aumento de desempleo y la migración a otras poblaciones vecinas. No existen sectores industriales o microempresas de producción masiva, a excepción de la microempresa láctea del corregimiento de Holgún, que comercializa sus productos hacia poblaciones locales y otras como Pereira, Cartago, Cali y Bugalagrande. También hay un importante margen de ocupación de personas en la extracción de materiales de arrastre del Río Cauca. En la región montañosa se produce café, plátano, hortalizas, cítricos, caña panelera y se incrementa día a día la ganadería extensiva.

La economía del área urbana está centrada principalmente en la plaza principal, donde convergen la mayoría de establecimientos entre comerciales, bancos y lugares de esparcimiento. Hay registrados 328 establecimientos comerciales, de los cuales el 24,1 % suplen necesidades básicas, 4.37 % de salud, 11,3 % de esparcimiento y el 59,7 % complementarios de servicios primarios como hoteles, depósitos de insumos agrícolas, restaurantes, apartahoteles, entre otros.⁴

3.2 DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO

Norte: Municipio de Obando
Sur: Municipio de Zarzal
Oriente: Montenegro y La Tebaida.
Occidente: Municipios de La Unión y Roldanillo

3.3 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El área de influencia directa del inmueble se desarrolla en el centro del municipio a dos cuadras del parque principal.

3.4 DESARROLLO Y ESTADO ECONÓMICO

En La Victoria, se desarrolla la agricultura diversa y ganadería.

3.5 ESTRATO SOCIOECONÓMICO

De acuerdo a la manzana catastral número 76403010004600080000, le fue asignado estrato tres (3).

3.6 INFRAESTRUCTURA - SERVICIOS

3.6.1 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con la conexión de servicios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado municipal.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

3.6.2 ANDENES Y SARDINELES

Presenta andenes en la mayoría del sector.

3.6.3 ALUMBRADO PÚBLICO

Cuenta con alumbrado público.

3.7 TOPOGRAFÍA GENERAL

El área de influencia directa presenta en general topografía totalmente plana.

3.8 TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con servicio básico de transporte público, con acceso a taxis, motorratones y vehículos particulares.

3.9 VÍAS DE ACCESO

3.9.1 EQUIPAMIENTO RED VIAL

A la zona se accede por la calle novena, carrera octava.

3.9.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN

La vía principal descrita anteriormente se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación y mantenimiento.

3.10 USOS DEL SUELO

POT VIGENTE: 2000-2009.

Conforme al PBOT vigente, el inmueble se localiza en área urbana.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

4.1 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.1.1 ÁREA DE TERRENO

ÁREA TOTAL PREDIO EN ESTUDIO 423.86 m²

FUENTE: Área de terreno tomada de plano adjunto.

4.1.2 LINDEROS GENERALES

Los linderos se encuentran descritos en los correspondientes títulos, los cuales fueron verificados en la visita de inspección.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

4.1.3 FORMA - TOPOGRAFÍA

El predio se desarrolla en terreno plano.

4.2. EXPLOTACION ECONOMICA

Actualmente posee una parte en residencia y otra parte en locales comerciales.

4.2.1. ORIENTACION PRINCIPAL

Mixto.

5. CONSIDERACIONES GENERALES

5.1. LOCALIZACIÓN

- Se consideró la zona como área de actividad comercial, muy ceca a la zona bancaria, de instituciones educativas, almacenes de cadena, etc.
- El desarrollo e infraestructura de la región, vías de acceso, distancias a centros de interés turístico y su transporte público.
- La localización del inmueble dentro de la región.
- Las buenas características y condiciones climatológicas, meteorológicas y topográficas de la Región.

5.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE

- Se consideró el área descrita, su forma, su topografía y relieve.
- Dichas características se presentan dentro de parámetros que permiten un aprovechamiento normal del área del predio en estudio.
- Las construcciones existentes son de ladrillo común (Primer piso) Bahareque (segundo Piso), techo de teja de barro, puertas exteriores metálicas e interiores en madera, ventanas segundo piso en madera, pisos en baldosa primer piso y en madera segundo piso. El inmueble se encuentra en regular estado de conservación de acuerdo a su edad de construcción.
- **Distribuida de la siguiente manera:** Primer piso: Garaje, patio, cinco habitaciones con baño, frente a la calle que están siendo utilizadas como locales comerciales, segundo piso, posee un apartamento y una residencia.

5.3. CONSIDERACIONES ECONÓMICAS

- Se tuvieron en cuenta las expectativas medias de desarrollo y proyecciones positivas de valorización de la zona, en el mediano plazo.
- Se consideró el potencial de utilización y explotación del espacio que ocupa.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

- Se registra en la actualidad oferta moderada de inmuebles de características similares en el sector y en sectores comparables.
- Se consideró un grado medio de comercialización del inmueble, en virtud a sus características físicas.

5.4. OTRAS CONSIDERACIONES

- El presente avalúo se refiere a las condiciones propias y actuales del inmueble descrito, con todos los derechos legales inherentes a propiedades sin limitaciones.
- El avalúo corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, valor expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente, por una propiedad inmueble, en un mercado con alternativas de negociación.
- El inmueble materia del avalúo no se encuentra en zona de riesgo, ni presenta deterioros ocasionados por olas invernales que pongan en riesgo al activo y su valor comercial.

5.5 VETUSTEZ:

El inmueble posee una edad aproximada de 80 años aproximadamente, el segundo piso, el primer piso posee muros de ladrillo y su edad es de 46 aproximadamente.

6. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS

6.1. METODOLOGIA COMPARATIVA.

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene respaldo en el estándar internacional de avalúos I.S.V.C

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la (UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C) Internacional Valuation Standard Comitee, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización

ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

ARTÍCULO 12. Cuando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente resolución: valor final de terreno por influencia de forma.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

6.2. METODO RENTABILIDAD:

Esta técnica busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto del avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Para obtener el valor comercial aplicamos el método comparativo, en el cual se toma en cuenta las transacciones de predios similares en el sector en los últimos meses y compara con el inmueble avaluado a fin de obtener un precio comercial razonable.

Este método comparativo aplicado junto con el método de rentabilidad, nos da un dato más acertado de la valoración del inmueble.

ESTUDIO DE MERCADO

Casa Enorme Con Local Comercial. Whatsapp



\$ 380.000.000

La Victoria, Valle Del Cauca - Venta - Casa - 285 m² - 4 habitaciones - 2 baños

Negociable. Se vende casa enorme en zona comercial en el municipio de la victoria, valle. La propiedad se encuentra en el parque principal del municipio a 40 metros...

27/01/2021 en Mercadolibre

<https://casas.mitula.com.co/casas/casas-victoria-valle>

\$380.000.000/285m²= \$1.333.333m²



\$ 90.000.000

La Victoria, Valle Del Cauca - Venta - Casa - 68 m² - 2 baños

Se vende hermosa casa en terranova etapa f primer piso sala comedor cocina semi integral patio 1 baño con ducha 1 habitación segundo piso 2 habitaciones 1 baño con ducha...

en Tixuz

<https://casas.mitula.com.co/casas/casas-victoria-valle>

\$90.000.000/68m²=\$1.323.529



\$ 130.000.000

La Victoria, Valle Del Cauca - Venta - Casa - 100 m² - 2 baños

Casa bifamiliar en el sector de la ciudadela terranova cada piso cuenta con tres habitaciones un baño sala comedor cocina lavadero cerca al sector comercial y a los colegios...

en Tixuz

[Ver en el mapa](#)

<https://casas.mitula.com.co/casas/casas-victoria-valle>

\$130.000.000/100m²= \$1.300.000



JORGE IVAN BENITEZ R
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
 R.A.A. AVAL 16547501
 Contacto: 3114620488

OFERTA INMUEBLES URBANOS LA VICTORIA V				
ID	DEPENDENCIA	VALOR CONSTRUCCION m2	VALOR LOTE m2 (\$)	VALOR M2
1	MITULA CASAS	\$ 933.333	\$ 400.000	\$ 1.333.333
2	MITULA CASAS	\$ 926.470	\$ 397.059	\$ 1.323.529
3	MITULA CASAS	\$ 910.000	\$ 390.000	\$ 1.300.000
	PROMEDIO	\$ 923.268	\$ 395.686	
	N° DE DATOS		3	
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR		4.196	
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN		1,06%	
	RAÍZ N		1,73	
	t-student		2,00	
	LÍMITE SUPERIOR		400.522	
	LÍMITE INFERIOR		390.851	
	VALOR COMERCIAL ADOPTADO PARA EL LOTE \$		394.000	

7. AVALÚO COMERCIAL

CONSTRUCCION MUROS EN LADRILLO	AREA M2	VALOR REPOSICION M2	PORCENTAJE POR EDAD 46 AÑOS	ESTADO CONSTRUCCION	DEPRECIACION(%)	VALOR COMERCIAL M2	VALOR TOTAL
PRIMER PISO	246,58	\$ 1.000.000	70%	3	\$ 655.000	\$ 345.000	\$ 85.070.100
CONSTRUCCION MUROS EN BAHAREQUE	AREA M2	VALOR REPOSICION M2	PORCENTAJE POR EDAD 80 AÑOS	ESTADO CONSTRUCCION	DEPRECIACION(%)	VALOR COMERCIAL M2	VALOR TOTAL
SEGUNDO PISO	246,58	\$ 500.000	100%	3,5	\$ 382.500	\$ 117.500	\$ 28.973.150
TERRENO	423,86					\$ 394.000	\$ 167.000.840
VALOR TOTAL							\$ 281.044.090

SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES, CUARENTA Y CUATRO MIL, NOVENTA PESOS MCTE. **(\$281.044.090).**



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

8. CERTIFICACION DEL AVALUO.

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio.
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional de la Corporación Nacional Autorreguladora de Avaluadores A.N.A.V.

9. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES

Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación y la UPAV Unión Panamericana de Avaluadores y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética de la Corporación Nacional Autorreguladora de Avaluadores A.N.A.V y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la misma.

10. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de un año, contados a partir de la fecha diciembre 13 de 2023.

Cordialmente,

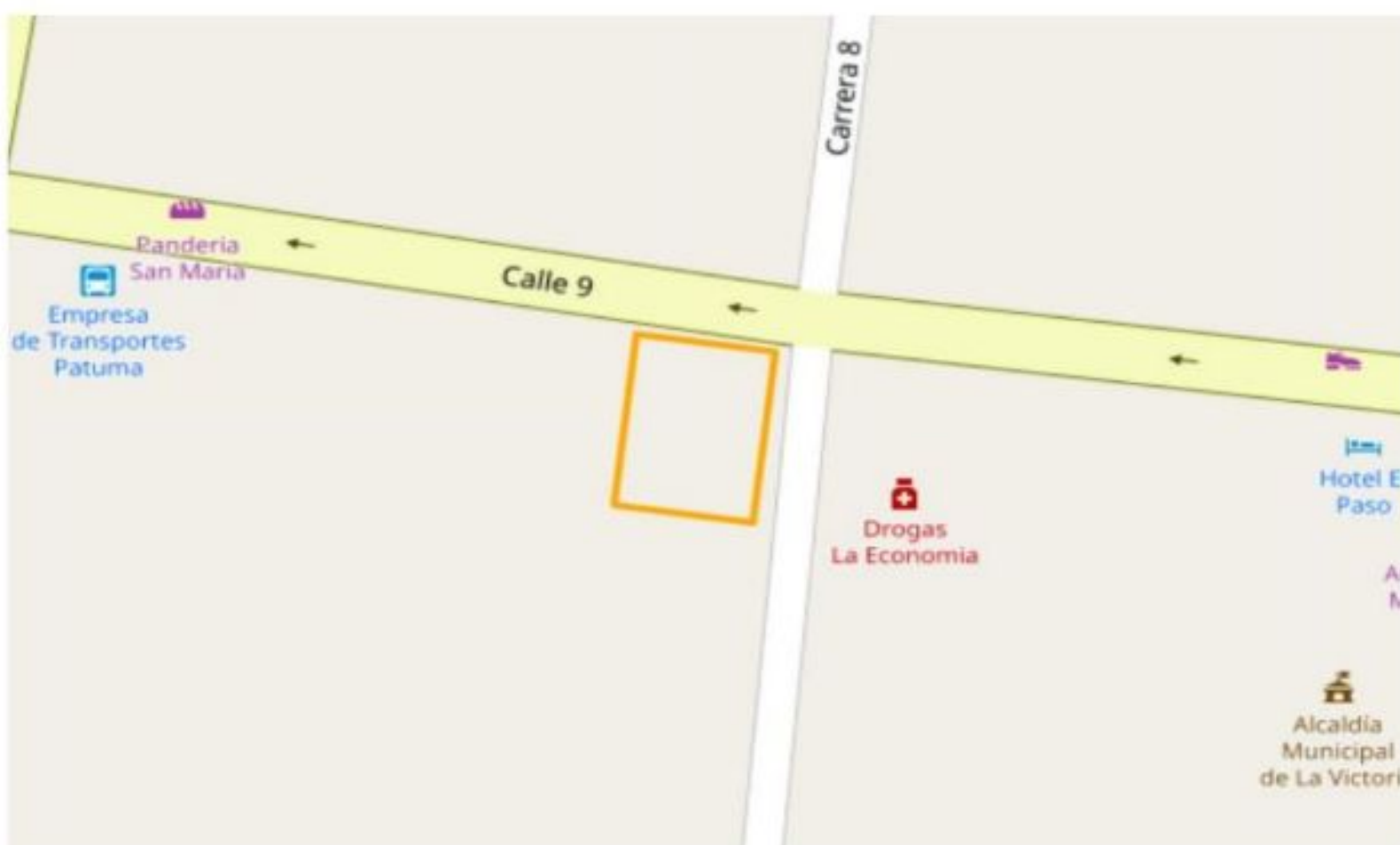
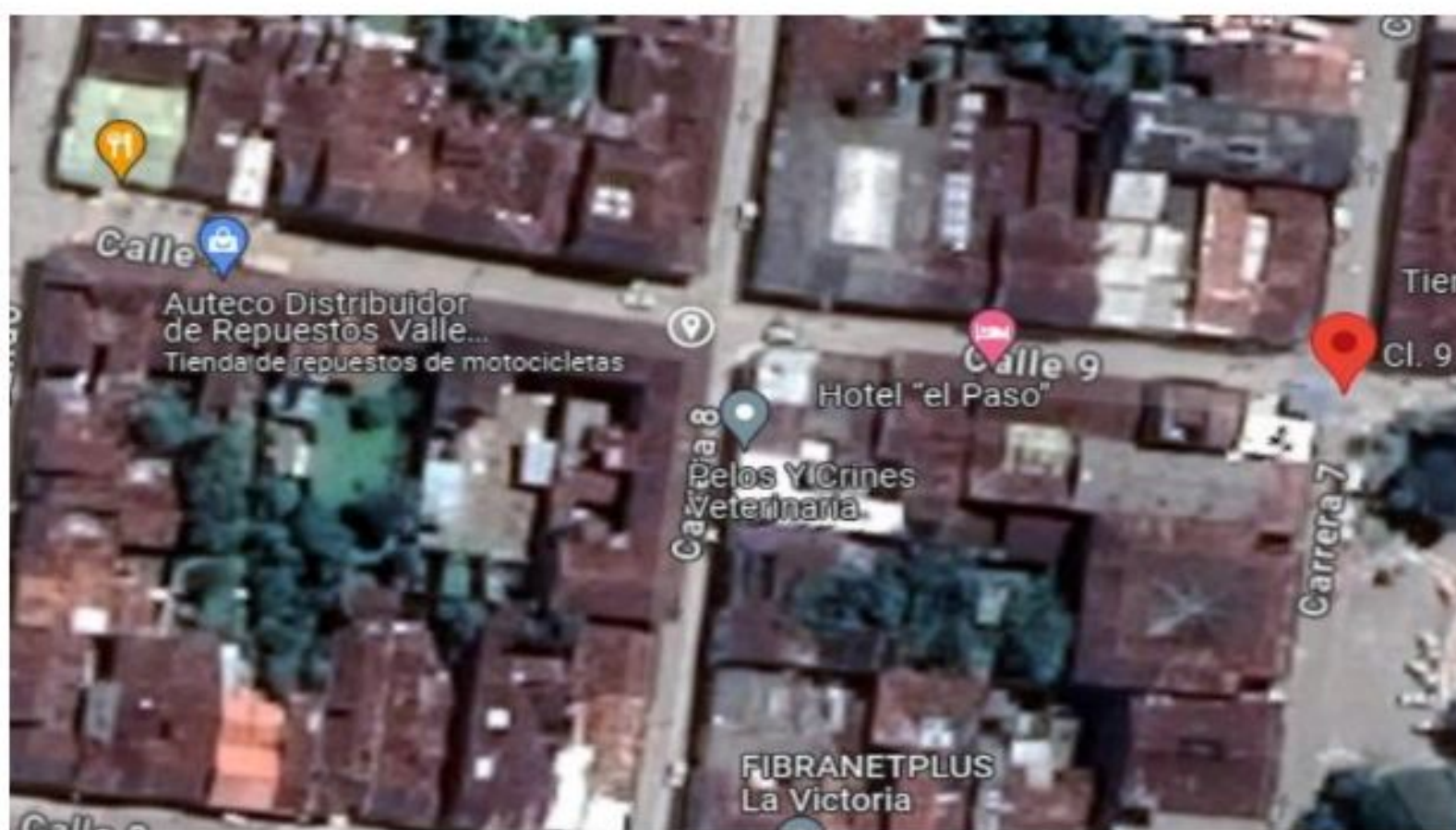
JORGE IVAN BENÍTEZ RODRIGUEZ
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.V
Registro Abierto de Avaluadores
R.A.A. AVAL-16547501
Cel.3114620488



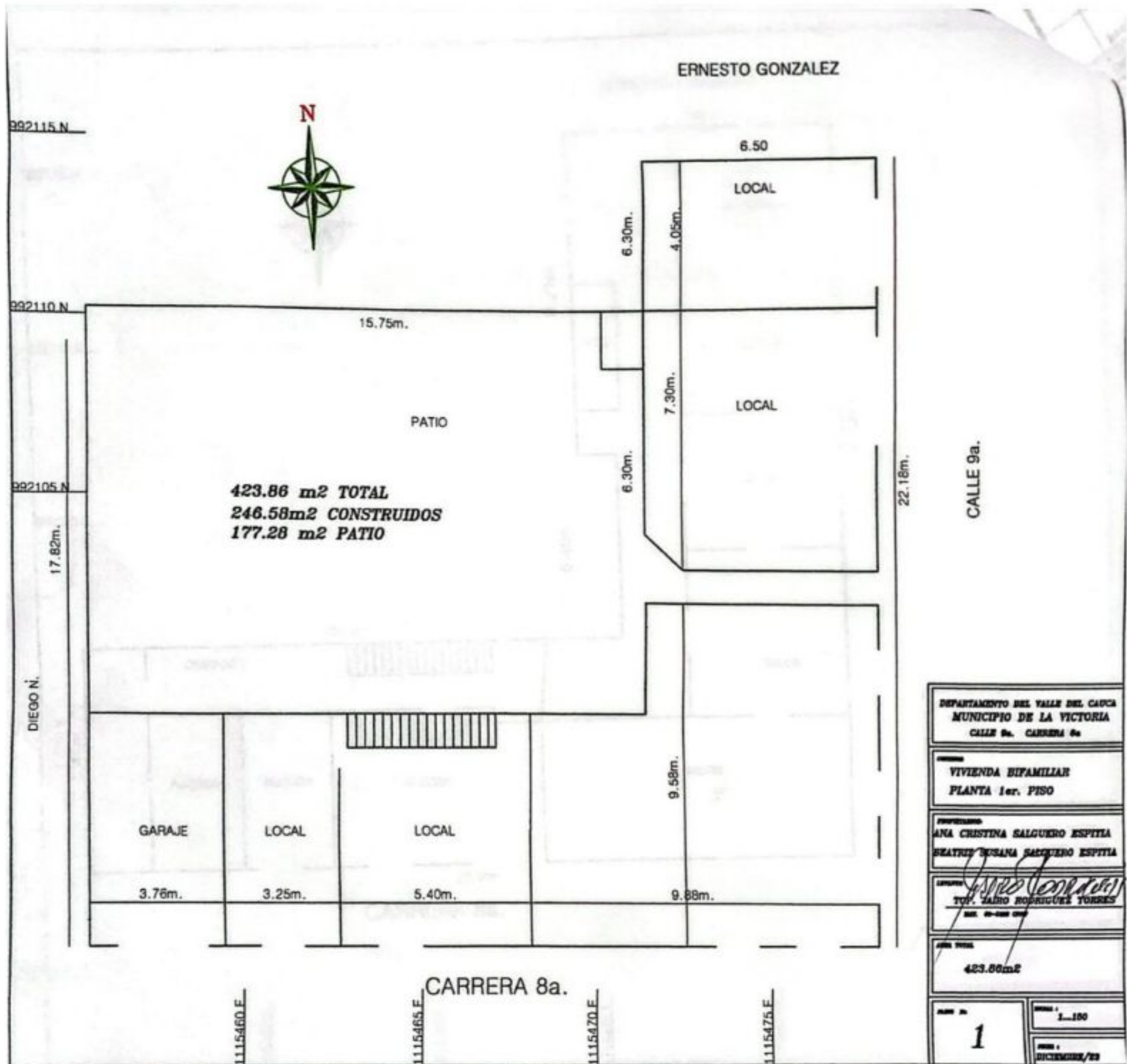
JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

11. ANEXOS

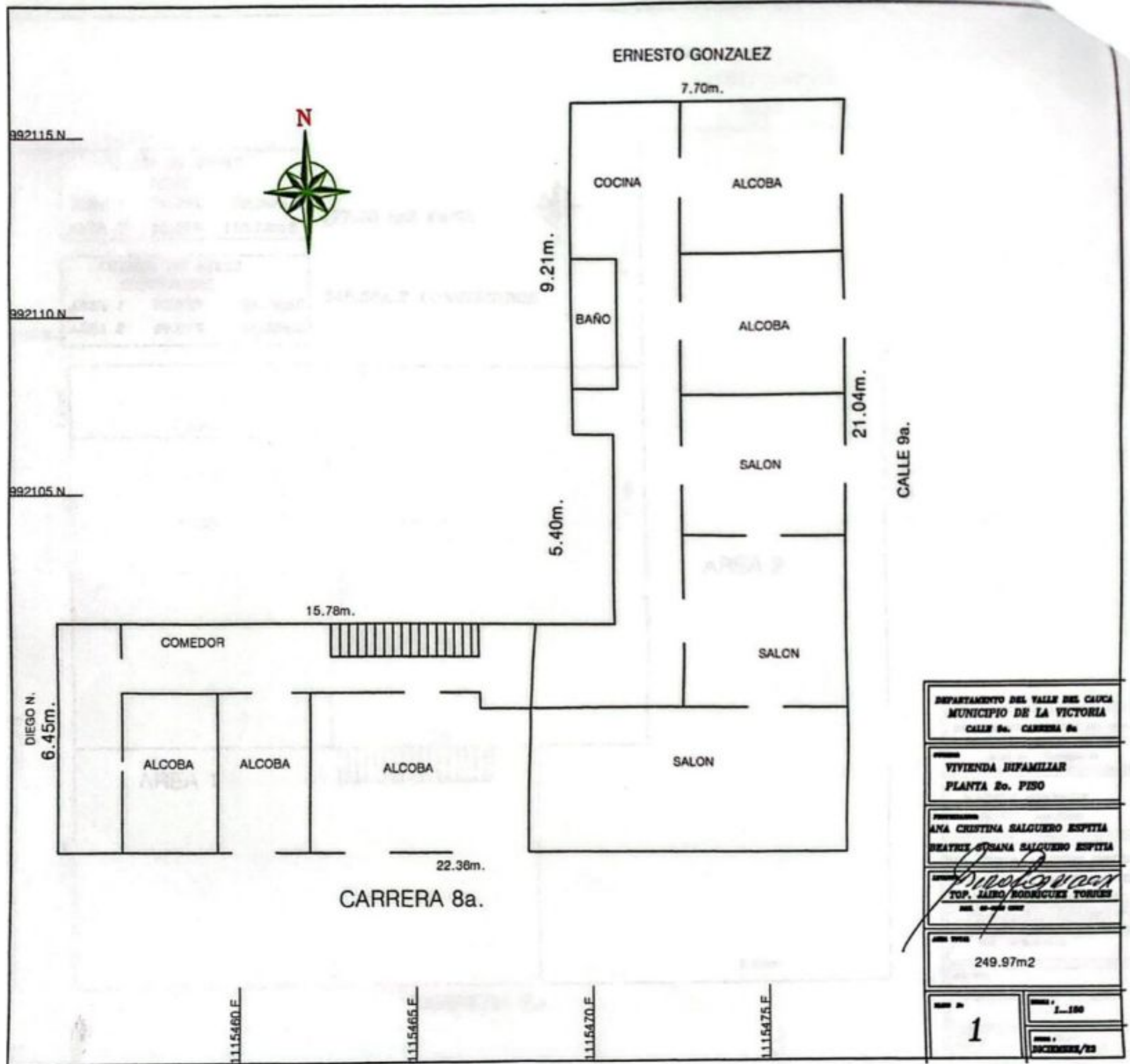
LOCALIZACIONES LOCALIZACIÓN GENERAL

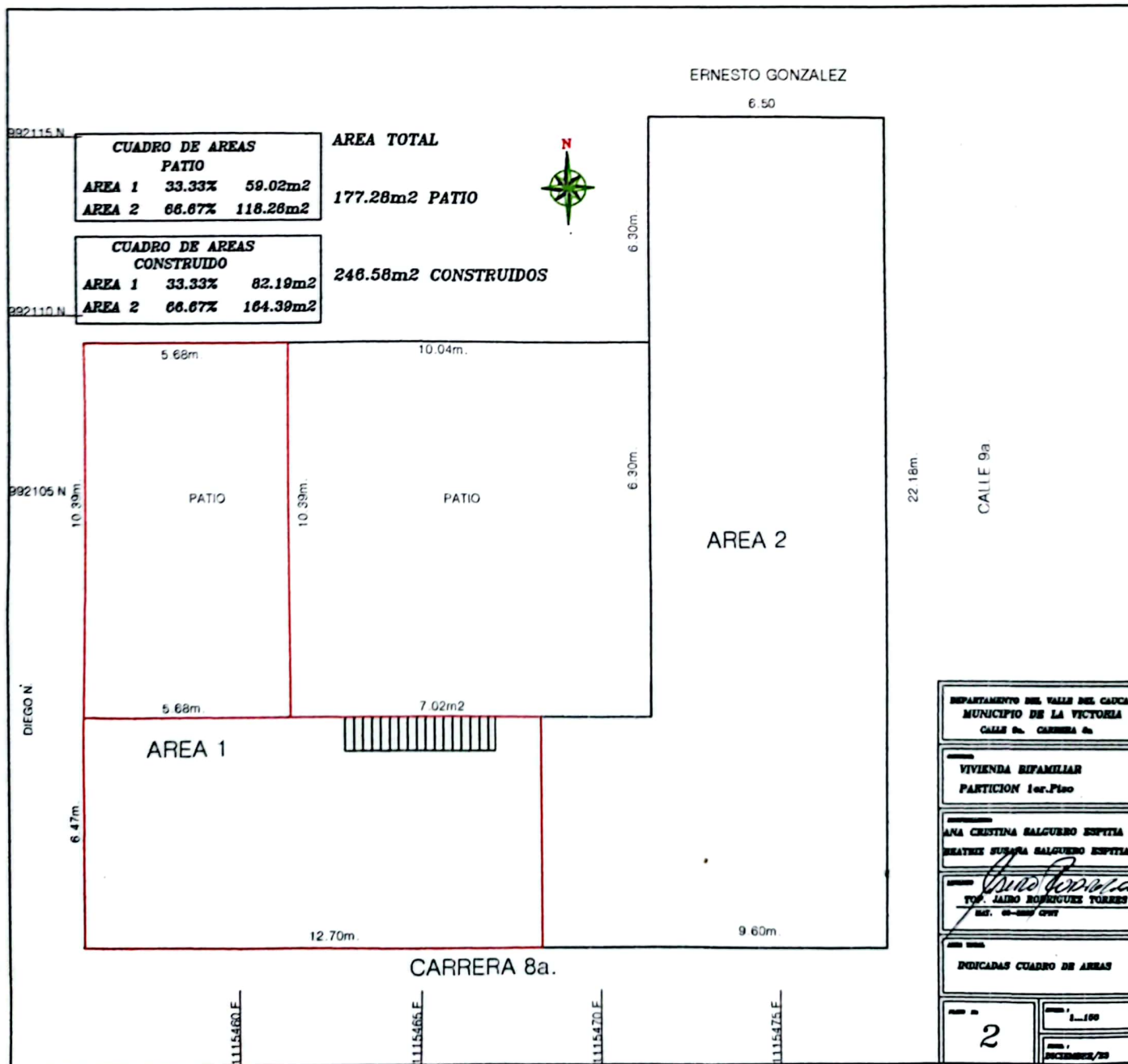


PLANOS: Primera Planta



Segunda Planta





DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA	
MUNICIPIO DE LA VICTORIA	
CALLE No. CARRERA 8a	
VIVIENDA FAMILIAR	
PARTICION 1er. Piso	
ANA CRISTINA SALGUERO ESPITIA	
BEATRIZ SUSANA SALGUERO ESPITIA	
 TPO. JAIRO RODRIGUEZ TORRES REG. 66-2000 0707	
INDICADAS CUADRO DE AREAS	
AREA No. 2	AREA 1 1.100
AREA 1 1.100	



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

REGISTRO FOTOGRÁFICO: PANORAMA DEL SECTOR



FACHADA



LOCAL COMERCIAL-FERRETERIA



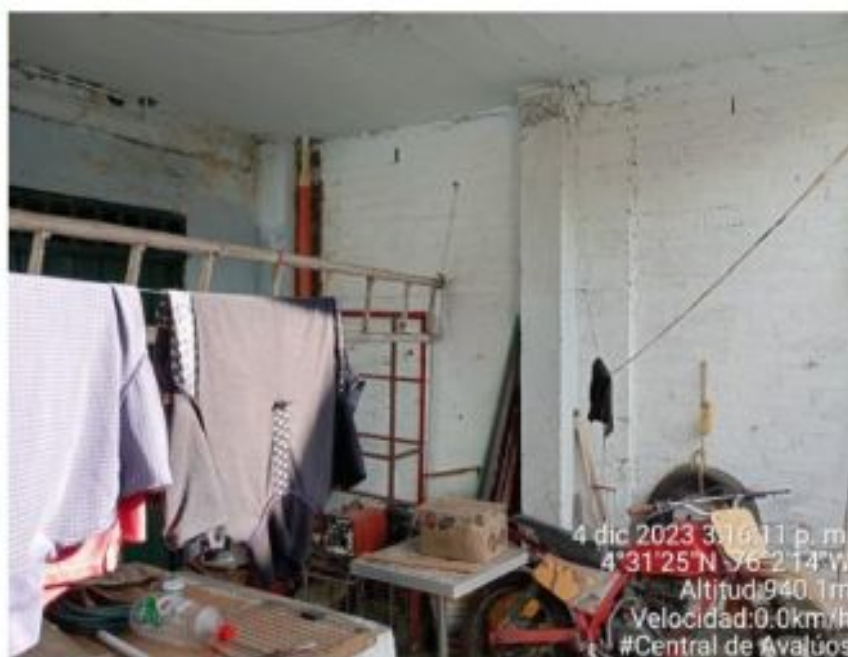
PATIO



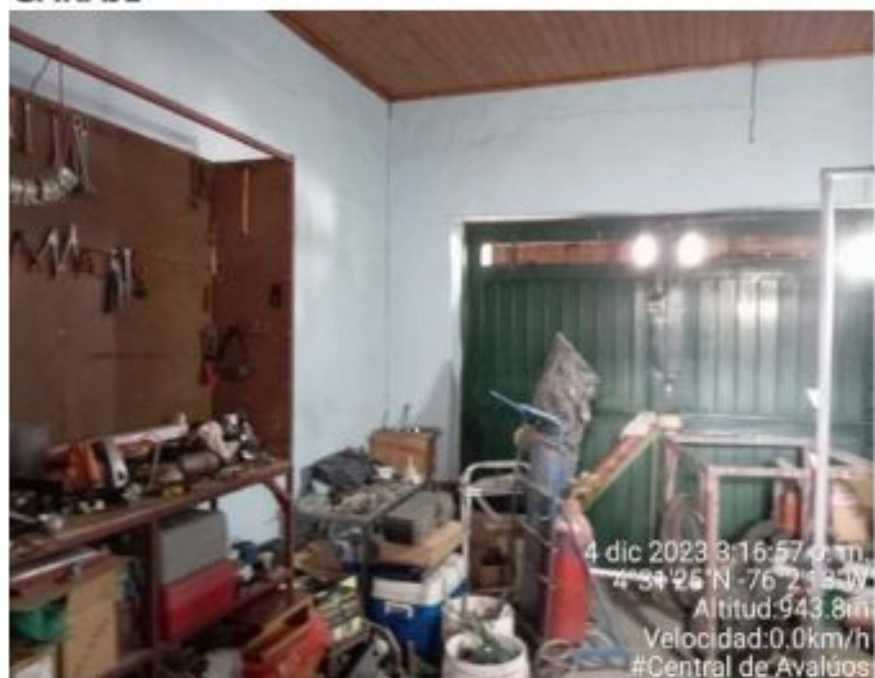


JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

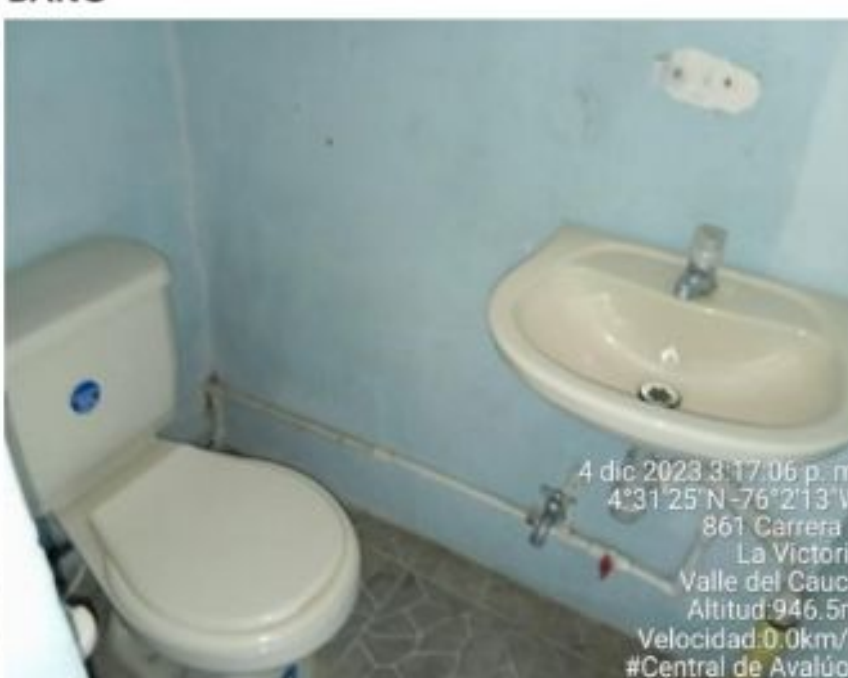
LAVADERO



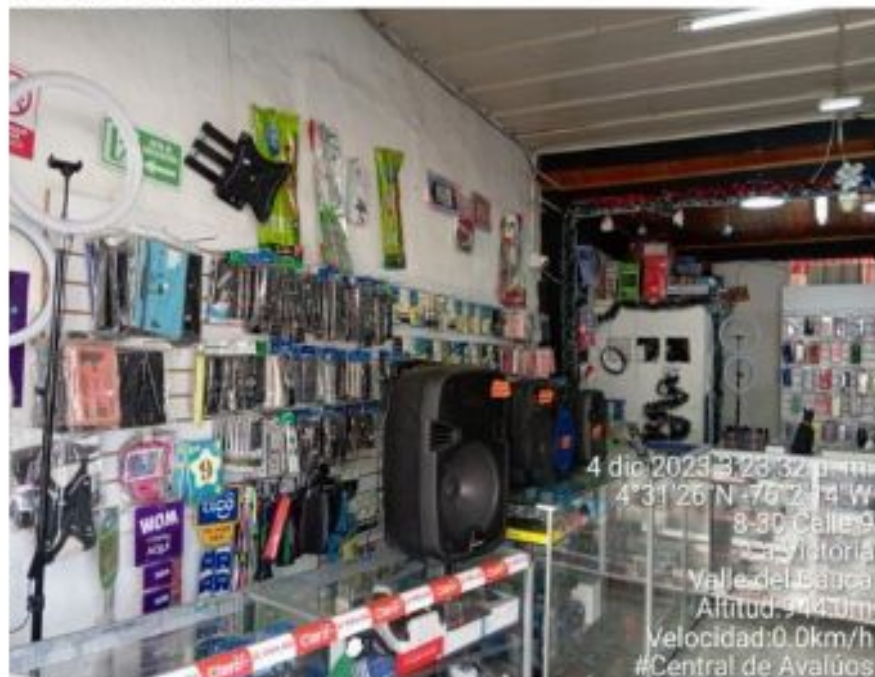
GARAJE



BAÑO



LOCAL CELULARES



BAÑO



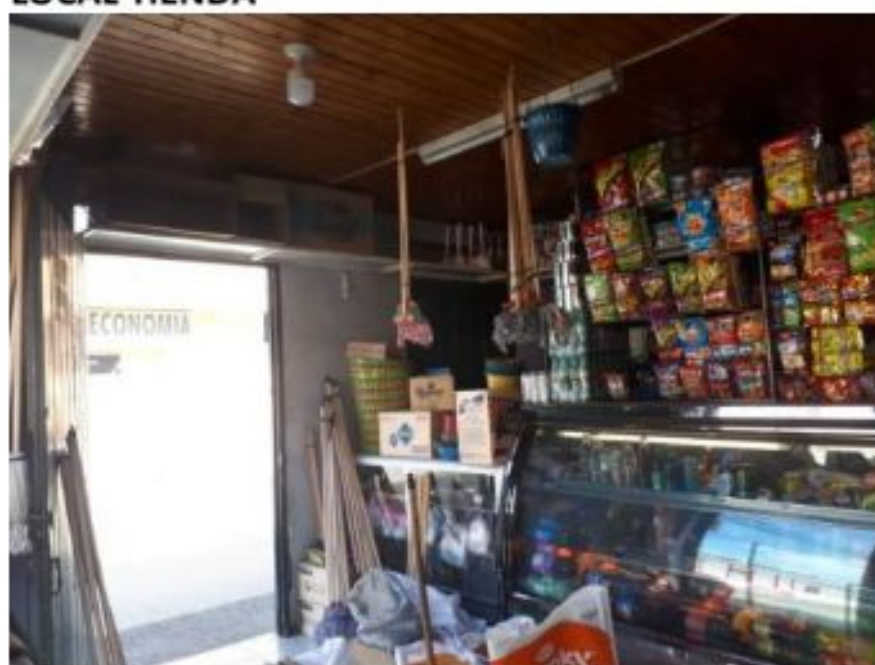


JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

LOCAL RELOJERIA



LOCAL TIENDA



GRADAS APARTAMENTO



HABITACION





JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488



4 dic 2023 3:27:26 p. m.
4°31'26"N -76°2'13"W
Altitud:948.6m
Velocidad:0.0km/h
#Central de Avalúos



4 dic 2023 3:27:37 p. m.
4°31'26"N -76°2'13"W
Altitud:948.6m
Velocidad:0.0km/h
#Central de Avalúos



4 dic 2023 3:27:57 p. m.
4°31'25"N -76°2'13"W
865 Carrera 8
La Victoria
Valle del Cauca
Altitud:943.2m
Velocidad:0.0km/h
#Central de Avalúos



4 dic 2023 3:28:10 p. m.
4°31'25"N -76°2'13"W
Altitud:943.2m
Velocidad:0.0km/h
#Central de Avalúos



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488



ESTADO DE CIELO RASO Y TECHOS





JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488



4 dic 2023 3:33:31 p. m.
4°31'25"N -76°2'14"W
8-51 Carrera 8
La Victoria
Valle del Cauca
Altitud:943.6m
Velocidad:0.0km/h
#Central de Avalúos

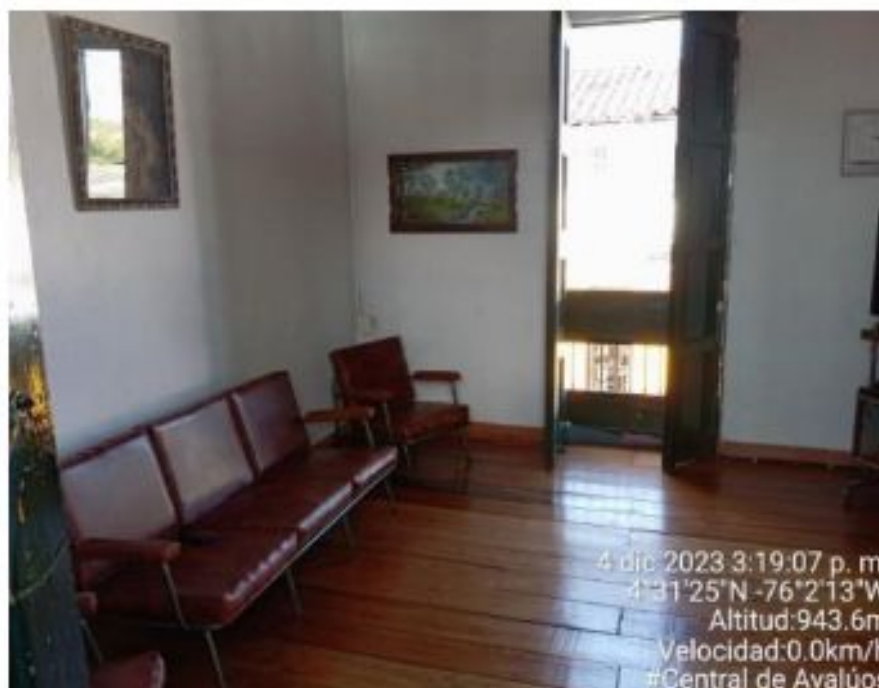


4 dic 2023 3:34:28 p. m.
4°31'26"N -76°2'13"W
813 Calle 9
La Victoria
Valle del Cauca
Altitud:944.0m
Velocidad:0.0km/h
#Central de Avalúos

RESIDENCIA SEGUNDO PÍSO



4 dic 2023 3:19:00 p. m.
4°31'25"N -76°2'13"W
Altitud:943.6m
Velocidad:0.0km/h
#Central de Avalúos



4 dic 2023 3:19:07 p. m.
4°31'25"N -76°2'13"W
Altitud:943.6m
Velocidad:0.0km/h
#Central de Avalúos



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

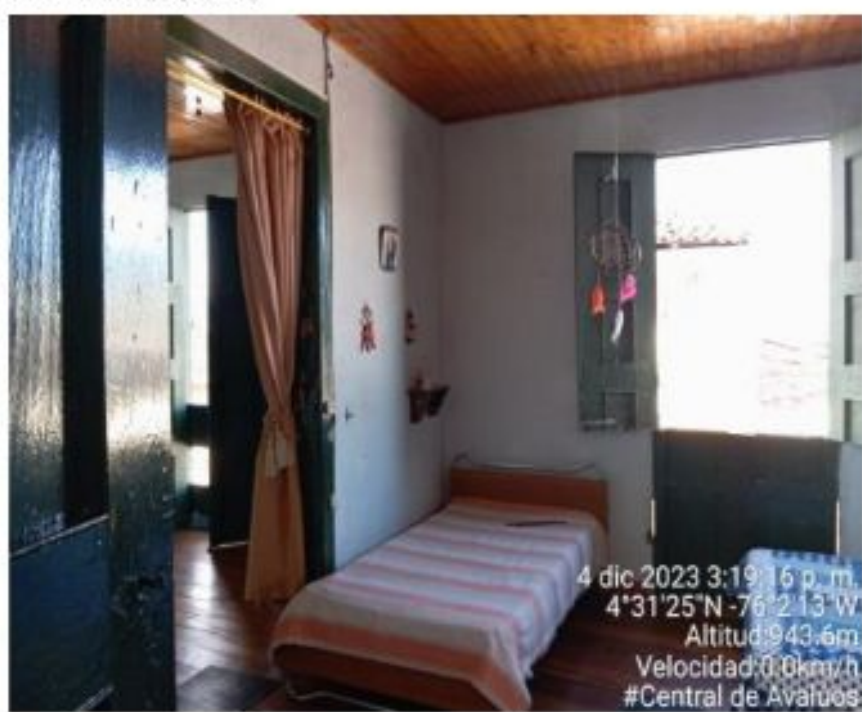


4 dic 2023 3:20:15 p. m.
4°31'26"N -76°2'14"W
813 Calle 9
La Victoria
Valle del Cauca
Altitud:943.0m
Velocidad:1.4km/h
#Central de Avalúos

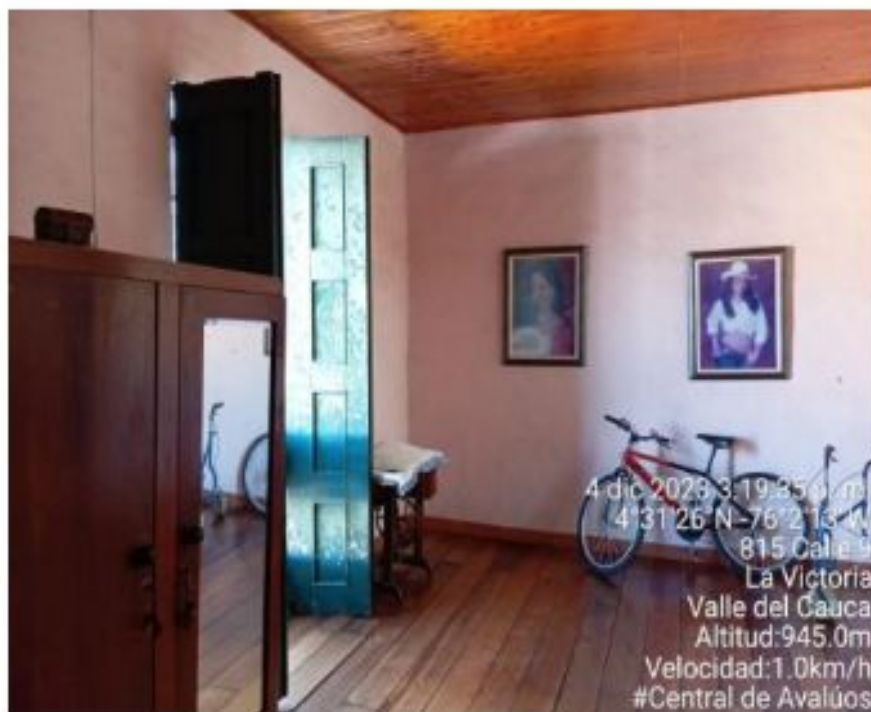


4 dic 2023 3:20:25 p. m.
4°31'26"N -76°2'14"W
813 Calle 9
La Victoria
Valle del Cauca
Altitud:943.1m
Velocidad:0.0km/h
#Central de Avalúos

HABITACIONES



4 dic 2023 3:19:16 p. m.
4°31'25"N -76°2'13"W
Altitud:943.6m
Velocidad:0.0km/h
#Central de Avalúos



4 dic 2023 3:19:35 p. m.
4°31'26"N -76°2'13"W
815 Calle 9
La Victoria
Valle del Cauca
Altitud:945.0m
Velocidad:1.0km/h
#Central de Avalúos



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

La Victoria V, diciembre 14 de 2023

Señor:

Juez

e s m

Referencia: Dictamen de Avalúo comercial de un inmueble ubicado de la Calle 9 # 8 05 /17 Esquina, municipio de La Victoria Valle, Matricula inmobiliaria 375-60390.

Me permito dar respuesta a los interrogantes para cumplir con los requisitos mínimos del dictamen como lo establece el artículo 226 del C.G. del P., y de la siguiente manera:
Art.226 C.G. del P.

Primero.- Nun. 4.- La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si la tuviere.

Con relación a este interrogante, me permito manifestar que no he efectuado publicaciones escritas o en medios magnéticos, ni de



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

ninguna otra índole relacionadas con la materia del peritaje, y decir, relativas a avalúos comerciales.

Segundo.- Num. 5. La lista de casos en las que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años.

Al respecto me permito informar que como perito evaluador, con la idoneidad requerida y debidamente acreditado ante el Registro Abierto de Evaluadores "RAA" y vigilado por la Corporación Autoregulator Nacional Evaluadores "ANAV", ejerzo esta actividad de manera independiente y presto mis servicios como tal a personas naturales y jurídicas que los requieran, pero hasta la fecha no me encuentro inscrito como auxiliar de la Justicia, pero sí he venido realizando dictámenes periciales para los abogados de Roldanillo y Zarzal, como los Drs. Hoover Galvez, Camilo García Londoño, Oscar Marino Ramírez. Germán López, Luis Eduardo Marín Gutiérrez, Maryuri Montoya, para el avalúo de bienes inmuebles, urbanos y rurales, así:

Hoover Galvez se le hicieron los siguientes dictámenes:

1.-Avalúo de una casa, situada en Roldanillo, en el barrio "Los Alpes", Carrera 12B # 11 17, con fecha Agosto 27 de 2018.

2.- Una finca situada en el área rural del municipio de Bolívar-V.En la vereda la Montañuela, el día 15 de Septiembre de 2018.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

1.-Camilo García Londoño, se le avaluó una casa campestre, situada en la vereda Guayabal, Roldanillo-V-. El día 30 de Enero de 2019.

1.Oscar Marino Ramírez, se le avaluó una casa en la Carrera 4 # 2 13 SAN LUIS municipio de La Unión-V. con fecha noviembre 4 de 2018.

2.- Una camioneta WolksWagen AMAROK, modelo 2016, con fecha noviembre 4 de 2018.

3.- Un cultivo de uva, 2,5 Has. Vereda el Portachuelo, la unión valle. con fecha noviembre 4 de 2018.

4.-Un cultivo de guanábana. 2,5 Has. Vereda el Guásimo la Unión Valle. con fecha noviembre 4 de 2018.

1.- Germán López, se está realizando en la fecha avalúo a un lote de terreno rural, denominado "La Pampa" en el corregimiento "Santa Rita" Roldanillo-Valle.

Luis Eduardo Marín Gutiérrez, se le han realizado los siguientes avalúos.

1.- Un lote de terreno situado en el área urbana de Zarzal-V., en la calle 5ª. salida a Roldanillo-V., barrio El Placer, dictamen efectuado el 6 de Diciembre de 2017.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

2.- Avalúo de una casa de habitación situada en el área urbana del corregimiento de La Paila, en la urbanización "Belisario Caicedo", en la calle 5ª. No. 4-81, dictamen realizado el 31 de Julio de 2018.

Juzgado Civil Municipal de Roldanillo V, enero 2019. Proceso hipotecario. Abogado Camilo García Londoño. Demandante: Darlyn Ríos Tamayo. Demandado: Carlos Alberto Soto Celis. Casa Campestre en la vereda Guayabal Roldanillo V.

Juzgado Civil Bogotá, proceso venta de bien común, abril de 2019, Demandantes: Emilse Drada Mondragón y Eliana Drada Mondragón. Demandados: Julian Drada Pinzón y Natalia Drada Pinzón. Avalúo comercial Apartamento y Garaje. Edificio Carmenza Bogotá D.C. Abogado: Hoover Gálvez Cardona.

Juzgado Civil Municipal Roldanillo V. mayo 13 de 2019. Abogado Hoover Gálvez Cardona, Proceso hipotecario. **Demandante:** Leonel Alberto Martínez M. **Demandados:** Juan Manuel y Laura Liliana Vargas Mercado. avalúo comercial casa, ubicada en el corregimiento de Vallejuelo. Zarzal V.

Juzgado Civil Municipal Roldanillo V. julio 06 de 2019. Proceso de sucesión. Abogado: Hoover Gálvez Cardona. Herederos de Miguel Custodio Gómez Pulido y María Amalia Hortua de Gómez. Avalúo comercial Casa ubicada en la Calle 11B # 3-38. Barrio San Sebastián. Roldanillo V.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

Juzgado civil municipal Roldanillo V.
enero 29 de 2021. Proceso Verbal-

Reivindicatorio de Mínima. **Demandante:** Thomas Wade Gonder. **Demandado:** Mónica Viviana Monsalve H. Avalúo de Frutos Civiles e indemnizaciones. Carrera 2AN # 6 31 Barrio Arrayanes.

Tercero.- Numeral 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

No he sido designado en procesos anteriores por ninguna de las dos partes.

Cuarto.- Num.7. Si se encuentra en curso en las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.

No me encuentro en ninguna de las causales de exclusión establecidas en el artículo 50 del C.G.del P.

Quinto.- Num. 8.-Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto a lo que se ha venido utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para la elaboración del dictamen materia de esta adición, son los mismos que he venido utilizando en peritajes realizados anteriormente, a personas naturales y jurídicas. Los que aplican en la resolución 620 de 2008, dentro del marco de la ley 388 de 1997, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

Sexto. Num. 9.- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuadas son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para la elaboración del dictamen materia de esta adición, son los mismos que he venido utilizando en el ejercicio regular del oficio como perito evaluador.

Septimo. Num. 10.- Para la realización de los presentes peritajes, se utilizan documentos como: Certificado de tradición reciente el bien inmueble, escritura, ficha catastral reciente y planos cuando sea necesario.

Anexo copia de los documentos que acreditan mi idoneidad como perito debidamente registrado.

Atentamente.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488

JORGE IVAN BENÍTEZ RODRIGUEZ
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.V
Registro Abierto de Avaluadores
R.A.A. AVAL-16547501
Cel.3114620488



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

*Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015*

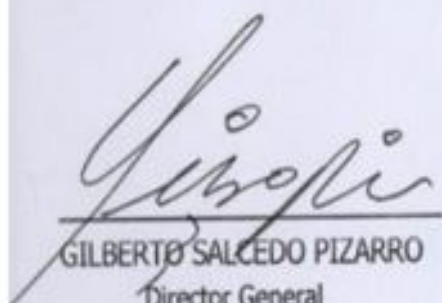
Otorga a:

BENITEZ RODRIGUEZ JORGE IVAN

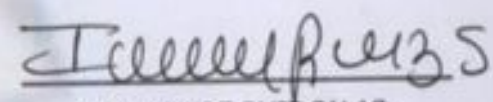
*Identificado (a) con C.C. 16.547.501 de Roldanillo
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:*

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

*Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial*


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 37
Folio 90


ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaría General

Expedida en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2018



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488


República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional



La Universidad del Valle

Confiere el Título de

Administrador de Empresas

a

Jorge Iván Benítez Rodríguez

Identificado con C.C. 16547501 Roldanillo (Valle)

En testimonio de ello le expide el presente Diploma y lo refrenda con el sello de la institución. En la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca,
a los 10 días, del mes de Diciembre de 2004


El Rector


El Decano





JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488



PIN de Validación: bb49Gb2d



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16547501.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ 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 11 Mayo 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 14 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
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 14 Ene 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 y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de	Fecha 14 Ene 2019	Regimen Régimen Académico



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488



PIN de Validación: bb490b2d



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES

cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARERA 4 # 6 32

Teléfono: 3114620488

Correo Electrónico: jorgeivan196440@gmail.com

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

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales - Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501.

El(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488



PIN de Validación: a6400a48



Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	26 Feb 2020
---	--	-------------

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 16547501

El(la) señor(a) **JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a6400a48

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 catorce (14) días del mes de Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE TOPOGRAFIA

LICENCIA PROFESIONAL No.

00-3229

JAIRO RODRIGUEZ T.
CC.19.244.718

Jairo Rodríguez

	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO		
PROFESIONALES RESPONSABLES				
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE (Experiencia mínima 3 años)	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FIRMA	
	CORREO ELECTRÓNICO			
ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisitos de experiencia mínima)	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FIRMA	
	CORREO ELECTRÓNICO			
INGENIERO CIVIL ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o especialización)	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FIRMA	Se hace necesaria la Supervisión Técnica ☐ Sí ☐ No
	CORREO ELECTRÓNICO			
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o especialización)	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FIRMA	Se hace necesaria la Supervisión Técnica ☐ Sí ☐ No
	CORREO ELECTRÓNICO			
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años)	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FIRMA	
	CORREO ELECTRÓNICO			
REVISOR DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FIRMA	
	CORREO ELECTRÓNICO			
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS <i>Topografía</i>	CÉDULA <i>19244718</i>	Nº MATRICULA PROFESIONAL <i>3279</i>	FIRMA <i>Antonio Ponce</i>	
	CORREO ELECTRÓNICO <i>topografia@H.Tam.Cm</i>			
NOMBRE RESPONSABLE DE LA SOLICITUD		TELÉFONO (S)		
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		CORREO ELECTRÓNICO (S)		

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 19.244.717
 RODRIGUEZ TORRES
 JARO EDUARDO



[Signature]

17-AGO-1954
 BOGOTA D.C.
 (UNIVERSIDAD)
 1.70 A M
 20 OCT 1954 BOGOTA D.C.



Jaro Rodriguez

	autoridad municipal competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia. La disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar el proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.		las dependencias municipales o distritales competentes.		objeto de reurbanización. En caso de que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán éstos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en los planos urbanísticos o de legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público.
	Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable, o en su defecto, por el titular, durante la vigencia de la licencia.		Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual solicita esta licencia está ejecutada como mínimo el 80% del total de las áreas de cesión pública aprobada en la licencia de urbanización.		Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar los estudios de que trata el literal d) del numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015
6.3 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE PARCELACIÓN		6.4 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		6.5 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES	
	Plano topográfico del predio(s) objeto de la solicitud, Firmado por profesional responsable.	A. Modalidad Subdivisión Urbana y Rural		Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente firmados por arquitecto responsable.	
	Plano del proyecto de parcelación debidamente firmado por arquitecto y el solicitante de la licencia.		Plano del levantamiento topográfico el antes y después de la subdivisión.		
	Copias de las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios de agua potable, saneamiento básico y demás autorizaciones ambientales.	B. Modalidad Reloteo		Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento (5 años mínimos).	
	Estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos, en predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico y permitan la viabilidad de futuros desarrollos.		Plano de loteo aprobado o plano topográfico aprobado que haya incorporado urbanísticamente el predio.	Copia del pentaje técnico que determine la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional matriculado y facultado).	
			Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado.		

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL				PÁGINA 1	
0. DATOS GENERALES					
USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACION O LA QUE HAGA SUS VECES		0.1 OFICINA RESPONSABLE			
		0.2 No. DE RADICACIÓN □□□□□-□-□□-□□□□			
		0.3 DEPARTAMENTO - MUNICIPIO - FECHA			
Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo por medio electrónico o a mano en letra imprenta, sin enmendaduras y en sistema de número arábigo.					
1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD					
1.1 TIPO DE TRÁMITE			1.2 OBJETO DEL TRÁMITE		
A. LICENCIA DE PARCELACIÓN ☐ B. LICENCIA DE URBANIZACIÓN ☐ ☒ C. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN ☐ D. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ☐ E. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN ☐ F. OTRAS ACTUACIONES ☐			INICIAL ☒ PRORROGA ☐ MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE ☐ REVALIDACIÓN ☐		
1.3 MODALIDAD LICENCIA DE URBANIZACIÓN			1.5 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
a. DESARROLLO ☐ b. SANEAMIENTO ☐ c. REURBANIZACIÓN ☐			a. OBRA NUEVA ☐ *Indicar en el numeral 1.8 el tipo de medidas de construcción sostenible a implementar b. AMPLIACIÓN ☐ c. ADECUACIÓN ☐ d. MODIFICACIÓN ☐ e. RESTAURACIÓN ☐		
1.4 MODALIDAD LICENCIA DE SUBDIVISIÓN			f. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ☐ g. DEMOLICIÓN ☐ • TOTAL ☐ • PARCIAL ☐ h. RECONSTRUCCIÓN ☐ i. CERRAMIENTO ☐		
1.6 USOS			1.7 ÁREA CONSTRUIDA		
☐ Vivienda ☐ Comercio y/o Servicios ☐ Institucional ☐ Industrial ☐ Otro, ¿Cuál? _____			☐ Igual o Mayor a 2.000 m ² ☐ Menor a 2.000 m ² ☐ Susceptible a alcanzar o superar los 2.000 m ²		
1.8 TIPO DE VIVIENDA			1.9 BIEN DE INTERÉS CULTURAL		
☐ VIP ☐ VIS ☐ No VIS			☐ Sí ☐ No		
1.10 REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE					
1.10.1 DECLARACIÓN SOBRE MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE			1.10.2 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA		
☐ Medidas Pasivas ☐ Medidas Activas ☐ Medidas Activas y Pasivas Al señalar cualquiera de estas casillas, no implica la presentación de documentos adicionales para el trámite de la licencia.			Señale la zona Climática asignada de acuerdo al Anexo 2 de la Res. 549 de 2015 ☐ Frío ☐ Templado ☐ Cálido seco ☐ Cálido húmedo ¿Su predio se encuentra en una zona climática distinta a la que le fue asignada? ☐ Sí ☐ No ¿Cuál? _____		
2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)					
2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL			ANTERIOR(ES)		
2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA			2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL		
2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO		2.5 PLANIMETRÍA DEL LOTE		BARRIO O URBANIZACIÓN	VEREDA
a. URBANO ☐ b. RURAL ☐ c. DE EXPANSIÓN ☐		a. Plano del Loteo ☐ b. Plano Topográfico ☐ c. Otro ☐ ¿Cuál? _____		COMUNA	SECTOR
				ESTRATO	CORREGIMIENTO

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 2	
3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES			
1	NOMBRE	2	NOMBRE
	DIRECCIÓN DEL PREDIO		DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
3	NOMBRE	4	NOMBRE
	DIRECCIÓN DEL PREDIO		DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
5	NOMBRE	6	NOMBRE
	DIRECCIÓN DEL PREDIO		DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
7	NOMBRE	8	NOMBRE
	DIRECCIÓN DEL PREDIO		DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
4. LINDEROS, DIMENSIONES Y ÁREAS			
LINDEROS	LONGITUD (Metros lineales)	COLINDA CON	
NORTE			
SUR			
ORIENTE			
OCCIDENTE			
ÁREA TOTAL DEL PREDIO(S)		M2	
5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES			
Los firmantes titulares y profesionales responsables declaramos bajo la gravedad del juramento que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo, declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.			
TITULAR(ES) DE LA LICENCIA	C.C. O NIT	FIRMA (S)	
	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	
	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	

6. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD.
(Marcar con una X en la casilla de la izquierda)
6.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD
** Los requisitos con asterisco no se exigirán cuando se puedan consultar por medios electrónicos.*

A. Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.		C. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
B. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.		D. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio o predios objeto de solicitud.
E. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.		
F. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predio colindante aquellos que tienen un lindero común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.		
G. Copia de matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su idoneidad y experiencia.		
A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.		
A las solicitudes de Revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1,2, 3,4 y 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, no estarán sometidas al procedimiento de expedición de licencia y deberán resolverse en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.		
En las ciudades, donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1,3 y 5 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.		

6.2 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE URBANIZACIÓN

A. Modalidad Desarrollo	B. Modalidad Saneamiento	C. Modalidad Reurbanización
Plano topográfico del Predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, incluyendo líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios, con limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, y complementen y demás información pública disponible.	Copia de licencias de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con los que se ejecutó el 80% de la urbanización.	Copia de licencias de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización junto con los planos aprobados.
Plano de proyecto urbanístico debidamente firmado por arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.	Plano de proyecto urbanístico, debidamente, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, en el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará.	Plano del nuevo proyecto urbanístico debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente quien es el responsable del diseño en el cual se identifique con claridad la nueva conformación de áreas públicas y privadas. En el nuevo proyecto urbanístico se podrán redistribuir las áreas públicas existentes garantizando en todo caso que se cumplan con las nuevas exigencias de cesión y que en ningún caso dichas áreas sean inferiores a las aprobadas en la licencia o en el acto de legalización con el cual se desarrolló el predio que se pretende reurbanizar. Igualmente se podrán incluir predios utilizados como servidumbres de uso público que estén en dominio privado con el objeto de localizar allí áreas de cesión y formalizar su entrega y escrituración a los municipios y distritos y predios o áreas cuya sumatoria no excede de 2.000m ² que por su tamaño no son aptos para que se expida licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo.

6.6 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

* Los requisitos con asterisco deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo

Proyecto Estructural:	Copia de memoria de los cálculos estructurales*	Copias de Memoria de diseño de los elementos no estructurales*	Copia de los estudios geotécnicos y de suelos*
Copia de los planos estructurales del proyecto* (Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad diseñada de acuerdo a lo dispuesto en Título E Reglamento colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, solo se requiere copia los Planos estructurales del Proyecto*)			

Proyecto Arquitectónico:

Copia en medio impreso del proyecto arquitectónico*

Licencias anteriores y planos cuando la solicitud se presenta ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, excepto para obra nueva.

Revisión Técnica: Memorial certificando el alcance de la revisión, en cumplimiento de las normas de sismo-resistencia y sus decretos reglamentarios (Cuando el área construida es mayor o igual a 2.000 m²)(Art. 15, Ley 400 de 2016).

Bien de Interés Cultural: Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura o la entidad competente. En intervenciones sobre patrimonio arqueológico, autorización expedida por la entidad competente.

Propiedad Horizontal: Copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el reglamento, autorizando la ejecución de las obras ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Reforzamiento Estructural para edificaciones en riesgo por daños en la estructura: (Art. 2.2.6.1.2.1.1. Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1547 de 2015) Concepto técnico expedido por la autoridad municipal o distrital encargada de la gestión del riesgo u orden judicial o administrativa que ordene reforzar el inmueble.

Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías II Media Complejidad, que tengan 2.000m² de área construida, III Media Alta Complejidad y IV Alta Complejidad, de que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.4 del presente decreto, deberán allegar copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales, copia del memorial de revisión independiente de los diseños estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente-NSR 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.

Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías II Media Complejidad, que tengan menos de 2.000m² de área construida, y Baja Complejidad de que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015, se allegará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró.

Para las solicitudes de licencias de construcción que no alcancen los 2.000m² de área construida y se exija supervisión técnica independiente por parte del diseñador estructural o ingeniero geotecnista, deberá allegarse memorial de la revisión independiente de los diseños estructurales, siendo obligación del revisor independiente firmar los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información: i)Localización, ii)Plantas, iii)Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno, iv)Fachadas, v)Plantas de Cubiertas, vi)Cuadro de áreas.

Si la solicitud de licencia se presenta ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4 del Título 6 del presente decreto. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto único del sector Cultura.

Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta u órgano competente que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas, Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

6.7 DOCUMENTOS PARA LA MODIFICACION DE LICENCIAS VIGENTES DE URBANIZACION, CONSTRUCCION, SUBDIVISION Y PARCELACION

* Los requisitos con asterisco deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo

Para las solicitudes de licencia vigente de urbanización, construcción, subdivisión y parcelación se acompañarán de los documentos a que hacen referencia los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Cuando la solicitud de modificación sea de licencias de intervención y ocupación del espacio público vigente, solo se acompañarán los documentos exigido en los numerales 3 y 4 del mismo artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

A la solicitud de modificación de las licencias de urbanización y parcelación vigentes, adicionalmente se acompañará el proyecto arquitectónico ajustado con los requisitos indicados en el numeral 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015. Si la modificación conlleva ajustes al proyecto estructural se aplicará, según el caso, lo previsto en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.

En todos los casos deberá garantizarse la correspondencia entre los proyectos estructurales y arquitectónicos.

Si la solicitud de modificación de la licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que haga sus veces junto con los respectivos planos.

En las ciudades en donde existan los medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

*Todos los planos y estudios especializados deben ir debidamente rotulados y firmados por profesional idóneo de acuerdo con el Título VI – Ley 400 de 1997



ERNESTO GONZALEZ

992115 N

992110 N

992105 N

17.82m

DIEGO N.

6.50

LOCAL

4.05m

6.30m

LOCAL

7.30m

6.30m

PATIO

15.75m

423.86 m2 TOTAL
246.58m2 CONSTRUIDOS
177.28 m2 PATIO

CALLE 9a.

22.18m

GARAJE

3.76m

LOCAL

3.25m

LOCAL

5.40m

9.58m

9.88m

CARRERA 8a.

1115460 F

1115465 F

1115470 F

1115475 F

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE LA VICTORIA
CALLE 8a. CARRERA 8a

VIVIENDA FAMILIAR
PLANTA 1er. PISO

PROPIETARIO
ANA CRISTINA SALGUEIRO ESPINOSA
SEAFINTE SUSANA SANCHEZ ESPINOSA

CONSTRUIDO POR
TOP. JORJO RODRIGUEZ TORRES

423.86m2

1115475 F

1115470 F

1115465 F

1115460 F

1115455 F

1115450 F

1115445 F

1115440 F

1115435 F

1115430 F

1115425 F

1115420 F

1115415 F

1115410 F

1115405 F

1115400 F

1115395 F

1115390 F

1115385 F

1115380 F

1115375 F

1115370 F

1115365 F

1115360 F

1115355 F

1115350 F

1115345 F

1115340 F

1115335 F

1115330 F

1115325 F

1115320 F

1115315 F

1115310 F

1115305 F

1115300 F

1115295 F

1115290 F

1115285 F

1115280 F

1115275 F

1115270 F

1115265 F

1115260 F

1115255 F

1115250 F

1115245 F

1115240 F

1115235 F

1115230 F

1115225 F

1115220 F

1115215 F

1115210 F

1115205 F

1115200 F

1115195 F

1115190 F

1115185 F

1115180 F

1115175 F

1115170 F

1115165 F

1115160 F

1115155 F

1115150 F

1115145 F

1115140 F

1115135 F

1115130 F

1115125 F

1115120 F

1115115 F

1115110 F

1115105 F

1115100 F

1115095 F

1115090 F

1115085 F

1115080 F

1115075 F

1115070 F

1115065 F

1115060 F

1115055 F

1115050 F

1115045 F

1115040 F

1115035 F

1115030 F

1115025 F

1115020 F

1115015 F

1115010 F

1115005 F

1115000 F

1114995 F

1114990 F

1114985 F

1114980 F

1114975 F

1114970 F

1114965 F

1114960 F

1114955 F

1114950 F

1114945 F

1114940 F

1114935 F

1114930 F

1114925 F

1114920 F

1114915 F

1114910 F

1114905 F

1114900 F

1114895 F

1114890 F

1114885 F

1114880 F

1114875 F

1114870 F

1114865 F

1114860 F

1114855 F

1114850 F

1114845 F

1114840 F

1114835 F

1114830 F

1114825 F

1114820 F

1114815 F

1114810 F

1114805 F

1114800 F

1114795 F

1114790 F

1114785 F

1114780 F

1114775 F

1114770 F

1114765 F

1114760 F

1114755 F

1114750 F

1114745 F

1114740 F

1114735 F

1114730 F

1114725 F

1114720 F

1114715 F

1114710 F

1114705 F

1114700 F

1114695 F

1114690 F

1114685 F

1114680 F

1114675 F

1114670 F

1114665 F

1114660 F

1114655 F

1114650 F

1114645 F

1114640 F

1114635 F

1114630 F

1114625 F

1114620 F

1114615 F

1114610 F

1114605 F

1114600 F

1114595 F

1114590 F

1114585 F

1114580 F

1114575 F

1114570 F

1114565 F

1114560 F

1114555 F

1114550 F

1114545 F

1114540 F

1114535 F

1114530 F

1114525 F

1114520 F

1114515 F

1114510 F

1114505 F

1114500 F

1114495 F

1114490 F

1114485 F

1114480 F

1114475 F

1114470 F

1114465 F

1114460 F

1114455 F

1114450 F

1114445 F

1114440 F

1114435 F

1114430 F

1114425 F

1114420 F

1114415 F

1114410 F

1114405 F

1114400 F

1114395 F

1114390 F

1114385 F

1114380 F

1114375 F

1114370 F

1114365 F

1114360 F

1114355 F

1114350 F

1114345 F

1114340 F

1114335 F

1114330 F

1114325 F

1114320 F

1114315 F

1114310 F

1114305 F

1114300 F

1114295 F

1114290 F

1114285 F

1114280 F

1114275 F

1114270 F

1114265 F

1114260 F

1114255 F

1114250 F

1114245 F

1114240 F

1114235 F

1114230 F

1114225 F

1114220 F

1114215 F

1114210 F

1114205 F

1114200 F

1114195 F

1114190 F

1114185 F

1114180 F

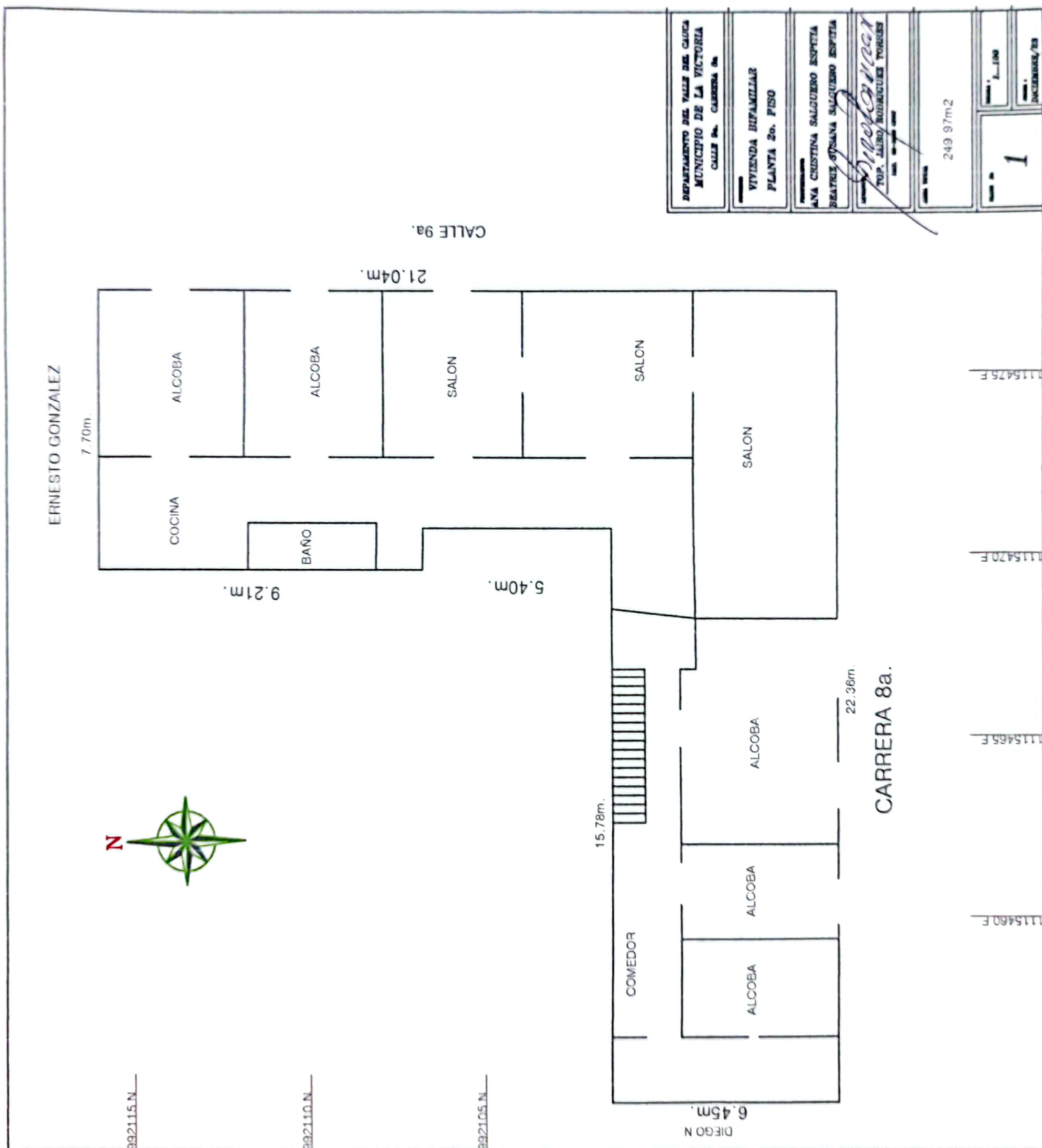
1114175 F

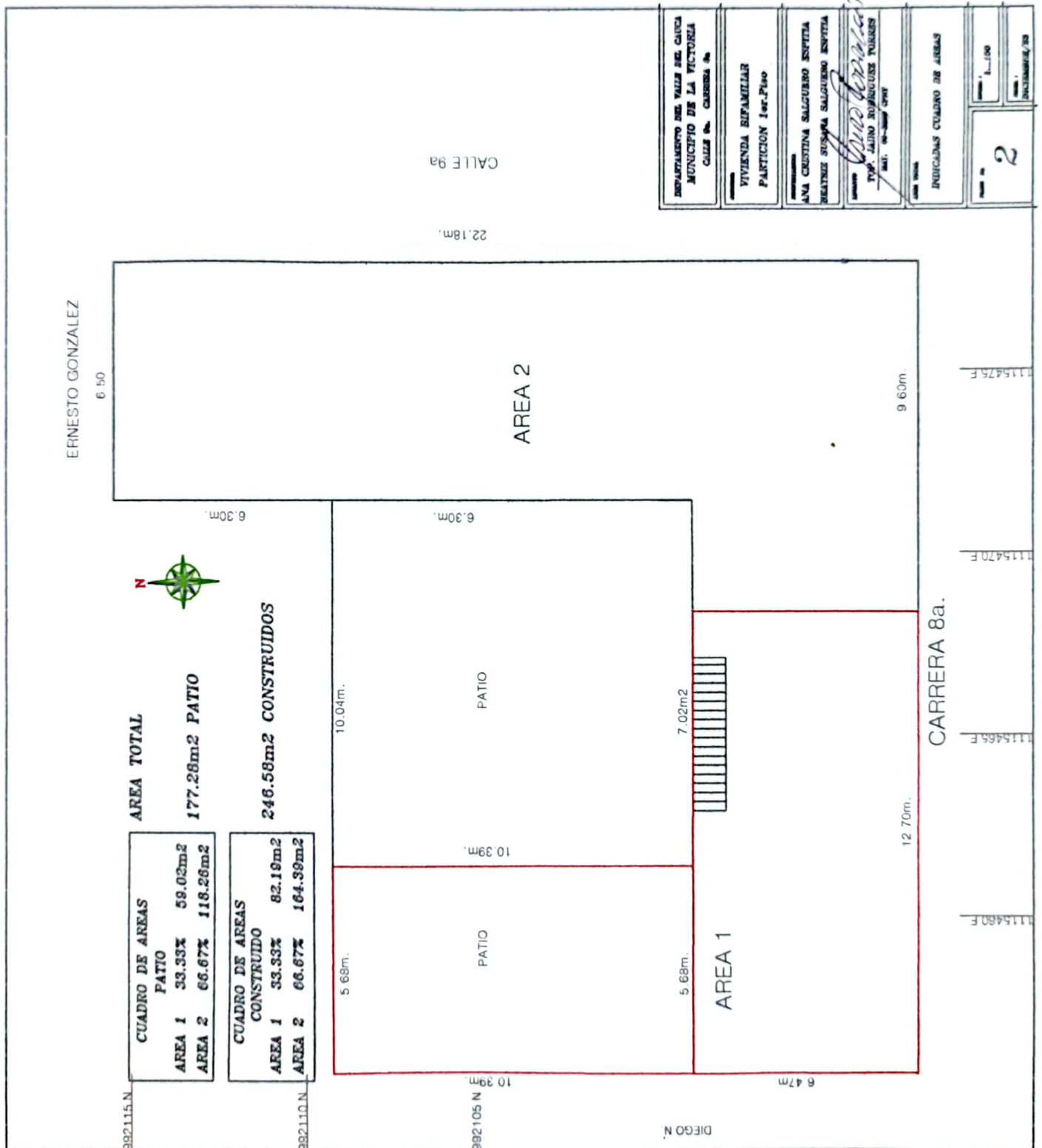
1114170 F

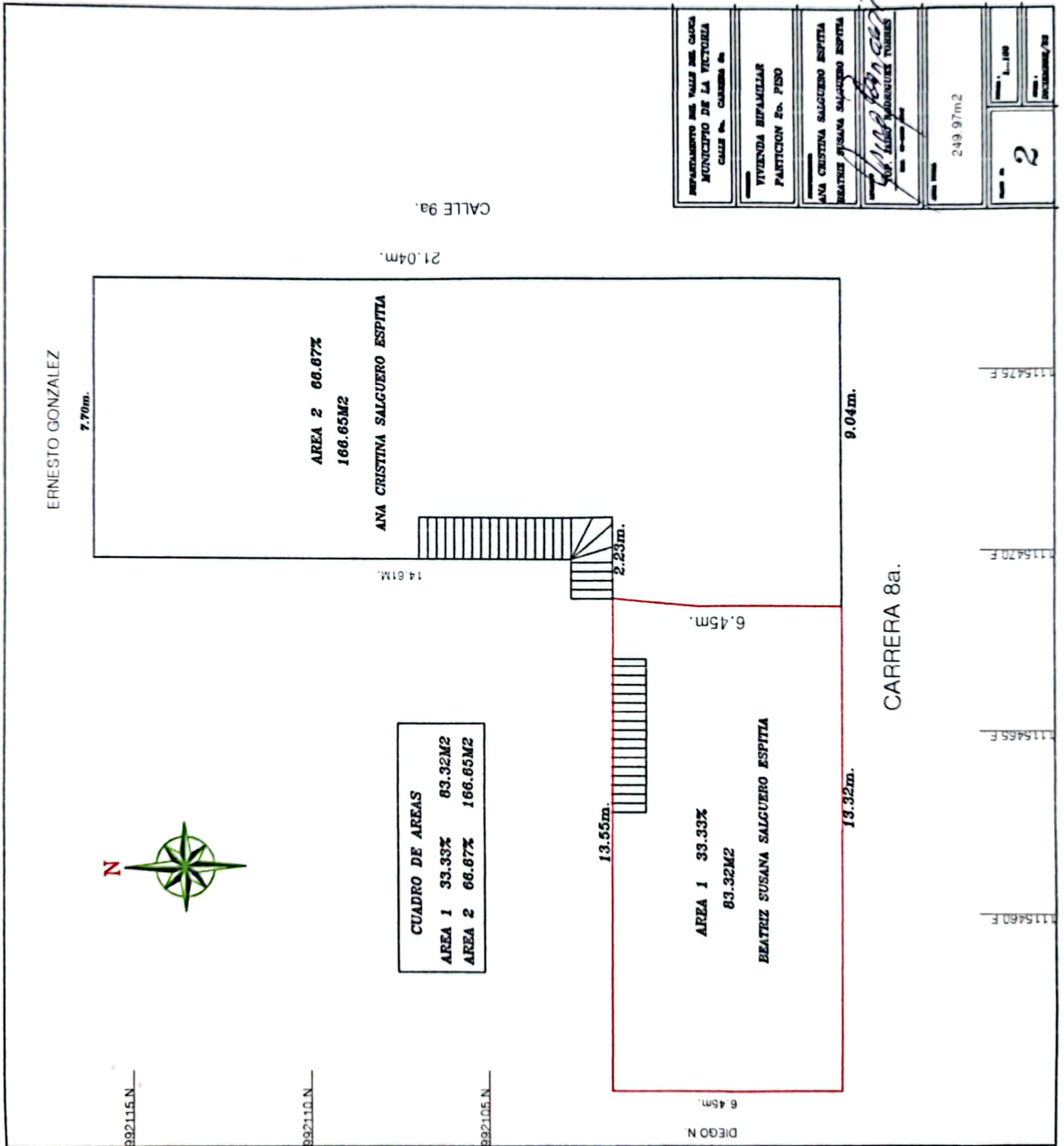
1114165 F

1114160 F

111415







31.485.700
SALGUERO ESPITIA

ANA CRISTINA

Ana Cristina Salguero



FECHA DE NACIMIENTO 20-OCT-1955

FACATATIVA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57

04

F

ESTATURA

1.57

SEXO

20-JUN-1977 LA VICTORIA

FECHA Y LUGAR DE EFECTUACION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ALBERTO GARCIA GARCIA

FORMA DE ESCRITURA



A-0107000-00200100-F-0001495105-00100114

001070047000 1

00443443



SANCHEZ LEGAL & ASOCIADOS

Señora Juez:
RAQUEL PALACIOS LORZA
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Victoria-Valle.

E. S. D.

Referencia: **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**
Proceso: **Divisorio-Venta de Bien Común**
Demandante: **Beatriz Susana Salguero Espitia**
Demandada: **Ana Cristina Salguero Espitia**
Radicado: **2023-00108-00**

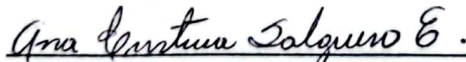
ANA CRISTINA SALGUERO ESPITIA, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, vecina y domiciliada en La Victoria- Valle, obrando en mi Nombre, por medio del presente escrito manifiesto que, otorgo **PODER** especial amplio y suficiente al doctor **GERMAN ALBERTO TAMAYO RUIZ**, Abogado Titulado mayor de edad, vecino y domiciliado en Roldanillo- Valle, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.113.781.278 expedida en Roldanillo-Valle., y portador de la Tarjeta Profesional No. 382.736 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico gtamayo_cm13@hotmail.com para que en mi Nombre y representación y, en calidad de Propietaria y titular del derecho de cuota correspondiente a un 66% del inmueble (casa de habitación) ubicado en el municipio de La Victoria-Valle., y descrito a continuación, desarrolle y culmine Proceso Divisorio-Venta de Bien Común, ante el **JUZGADO 01 PROMISCUO MUNICIPAL DE LA VICTORIA-VALLE**, con el fin de representar mis intereses dentro del presente trámite judicial de la referencia, adelantado por la señora **Beatriz Susana Salguero Espitia**, e identificado bajo el radicado **2023-00108-00**

Bien inmueble, solar con casa de habitación con paredes de ladrillo cubiertas con techo de tejas de barro y seis (06) apartamentos, un patio, instalaciones de agua potable y energía eléctrica, servicios higiénicos completos y otras anexidades, direccionado en la Calle 9 cruce con la Carrera 8 del municipio de La Victoria-Valle., con un área superficial aproximada de (506) metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura referenciada, distinguido con ficha catastral No. 0100000000460008000000000, con folio de matrícula No. 375-60390 de la SNR de Cartago-Valle.

El Apoderado queda facultado recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, denunciar bienes, recibir sumas de dinero, solicitar medidas cautelares y las propias al cargo encomendado contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Del señor Juez,

Cordialmente,



ANA CRISTINA SALGUERO ESPITIA
C.C. No. 31.495.109 expedida en La Victoria- Valle

Acepto,



GERMAN ALBERTO TAMAYO RUIZ
C. C. 1.113.781.278 de Roldanillo-Valle
T.P. 382.736 del C. S. de la J.

Cali:
(602) 884 - 48 93
315 - 369 - 5754
Sede Principal
Edificio Citibank
Calle 11 N° 3 - 58
Oficina 304

Cartago:
316 - 829 8974
Sede Norte
Edificio Carolina
Carrera 5 N.º 13 - 10
Oficina 208

La Victoria:
317 - 526 - 0030
316 - 829 - 8974
Parque Principal
Carrera 6 N.º 8 - 66

Correo electrónico
gtamayo_cm13@hotmail.com

Página web
gruposanchezlegal.com

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

000 2827

En la ciudad de La Victoria, Departamento de Valle Del Cauca, República de Colombia, el cuatro (4) de diciembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de La Victoria, compareció: ANA CRISTINA SALGUERO ESPITIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0031495109 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ana Cristina Salguero E.



04c6bc57a8

----- Firma autógrafa -----

04/12/2023 17:34:47

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUZGADO PROMISCOUO , que contiene la siguiente información PODER .



OCTAVIO DE JESÚS ZAPATA UMAÑA

Notario Único del Círculo de La Victoria , Departamento de Valle Del Cauca

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 04c6bc57a8, 04/12/2023 17:35:05

CONTESTACIÓN DEMANDA PROC. DIVISORIO MENOR CUANTÍA RAD. 2023-00108-00

German Tamayo Ruiz <gtamayo_cm13@hotmail.com>

Mar 19/12/2023 10:51

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - La Victoria <j01pmlavictoria@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (10 MB)

Poder Cristina.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA+ANEXOS.pdf;

Doctora

RAQUEL PALACIOS LORZA

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

La Victoria Valle

E. S. D.

PROCESO: CONTESTACIÓN - DEMANDA DIVISORIO MENOR CUANTÍA

DEMANDANTE: BEATRIZ SUSANA SALGUERO ESPITIA

DEMANDADO: ANA CRISTINA SALGUERO ESPITIA

RADICADO: 2023-00108-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

Respetada señora Juez;

GERMAN ALBERTO TAMAYO RUIZ, mayor de edad, vecino del municipio de Roldanillo-Valle, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.113.781.278 de Roldanillo-Valle, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional N° **382.736** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la Señora **ANA CRISTINA SALGUERO ESPITIA**, persona mayor de edad y vecina de esta municipalidad, identificada con cedula de ciudadanía número 31.495.109 de La Victoria-Valle, Según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito y estando dentro del termino para ello, procedo a descorrer traslado, a contestar la demanda y proponer excepciones de mérito contra la demanda formulada ante Usted incoada por la señora **BEATRIZ SUSANA SALGUERO ESPITIA**, lo cual se desprende en el memorial que anexo

Atentamente,

GERMÁN ALBERTO TAMAYO RUÍZ

c.c. 1.113.781.278. Roldanillo-Valle.

T.P. 382.736 del C. S. de la J.