

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales **En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales**

Acuse de Recibido

FECHA: Viernes 01 de Marzo del 2024

HORA: 8:23:16 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Liliana Arcila Rivera, con el radicado; 202300712, correo electrónico registrado; lilianaarcila@gmail.com, dirigido al JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivo Cargado
AvaluoComercial202300712.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20240301082326-RJC-6090

Manizales, 01 de marzo de 2024

Señores
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Ciudad

Radicado: 2023-00712-00
Proceso: Prueba Extraprocesal
Solicitantes: Héctor Fernando Alzate Vélez
Germán Alberto Alzate Vélez
Solicitado: Jhon Jairo Alzate Vélez

Ref. Entrega del avalúo comercial

Liliana del Socorro Arcila Rivera identificada con cédula de ciudadanía No. 24.317.062 de Manizales, actuando en calidad de perito en el proceso de la referencia, por medio de la presente, me permito aportar ante su Despacho avalúo comercial del inmueble ubicado en la calle 12 # 7C-33 en el Barrio Chipre. Antes que nada, deseo expresar mis más sinceras disculpas por la entrega fuera del plazo establecido.

Le demora se originó debido a mi participación en visitas técnicas en diversos municipios de Caldas que habían sido encomendadas por otros Juzgados Municipales, realizadas durante la semana pasada y parte de la presente. Asimismo, en el día de ayer, fecha estimada para la entrega, experimenté problemas de conexión a Internet, lo que me impidió concluir y presentar el informe en el tiempo acordado por su Despacho.

Espero que esta situación no haya ocasionado inconvenientes significativos para el desarrollo del trámite en el Juzgado Doce Civil Municipal. Agradezco su comprensión ante estos inconvenientes ajenos a mi voluntad.

Quedo atenta ante cualquier requerimiento adicional o corrección que considere necesaria y agradezco de antemano la atención prestada.

Cordial Saludo,



LILIANA ARCILA RIVERA

C.C. 24.317.062

M.P. 17700-44544

RAA AVAL-24317062

ARQUITECTA AVALUADORA

**LILIANA ARCILA RIVERA
ARQUITECTA AVALUADORA
RAA AVAL-24317062**

INFORME PERICIAL AVALUO PREDIO URBANO



I.	<u>MEMORIA DESCRIPTIVA</u>	
	1.1	TIPO DE PROPIEDAD <i>LOTE CON CONSTRUCCION</i>
	1.2	DIRECCIÓN <i>Según Catastro:</i> <i>CALLE 12 7C 05 / CARRERA 7C 12-06</i> <i>Según Oficina de Registro de Instrumentos Públicos:</i> <i>CALLE 12 7C 33</i>
	1.3	PROPIETARIO (S) <i>HECTOR FERNANDO ALZATE VÉLEZ, CC 10.269.127</i> <i>GERMAN ALBERTO ALZATE VÉLEZ, CC 75.063.443</i> <i>JHON JAIR ALZATE VÉLEZ, CC 10.280.906</i>
	1.4	SOLICITANTE (S) DEL INFORME <i>JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL</i>
	1.5	DESTINO DEL INFORME <i>PRUEBA PERICIAL</i>

II.	<u>INFORMACIÓN GENERAL</u>	
	2.1	OBJETO O PROPOSITO DEL INFORME <i>CALCULAR EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD DESCRITA EN EL PRESENTE AVALUO</i> <i>Esta valuación se hace sobre la base del valor de mercado de los bienes en un mercado abierto.</i> <i>Valor de venta de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.</i>
	2.2	FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO <i>FEBRERO 15 DE 2024</i>
	2.3	ATENDIDO (S) POR <i>GERMAN ALBERTO ALZATE VELEZ</i>
	2.4	FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME <i>FEBRERO 29 DE 2024</i>

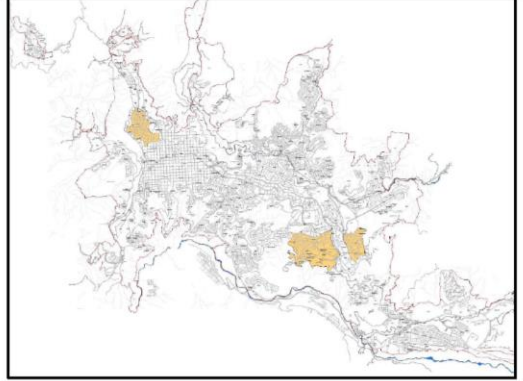
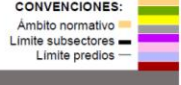
2.5	CREDENCIALES DEL/LOS PERITO (S) Arquitecta MP 17700-44544 PERITO RAA AVAL 24317062 Perito Auxiliar de la Justicia <i>Anexos adjuntos.</i>
2.6	RESPONSABILIDAD LA AVALUADORA <i>La evaluadora no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad objeto del presente informe.</i> <i>La evaluadora no revelará información sobre el informe a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo pericial y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.</i>
2.7	CARÁCTER DE INDEPENDENCIA DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN <i>La evaluadora declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de informe pericial que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.</i> <i>La evaluadora confirma que: El informe pericial es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y la perito no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.</i> <i>Los términos de este INFORME pericial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El INFORME pericial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley.</i> <i>Este INFORME es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, el destino del INFORME es un juzgado o tribunal. Por lo tanto, Incluye la asistencia por parte de la evaluadora al juzgado o tribunal.</i>
2.8	CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME <i>Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe pericial, cualquier referencia al mismo, al nombre y afiliaciones profesionales de la evaluadora sin el consentimiento escrito del mismo.</i>
2.9	VIGENCIA DEL AVALUO <i>De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del informe no podrá ser inferior a un año. Los informes tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.</i>

	2.10	LOCALIZACION PAÍS: <i>Colombia.</i> DEPARTAMENTO: <i>Caldas.</i> CIUDAD: <i>Manizales.</i> UBICACIÓN: <i>Sector Noroccidente de la ciudad.</i> LOCALIDAD: <i>Urbana.</i> COMUNA: <i>Atardeceres (Comuna 1)</i> BARRIO CATASTRAL: <i>Chipre.</i> BARRIO COMÚN: <i>Chipre.</i> MANZANA CATASTRAL: <i>170010104000001080001000000000</i> LOTE CATASTRAL: <i>170010104000001080001000000000</i> POT: <i>Acuerdo 0958 de 2017.</i>
	2.11	TRANSPORTE <i>Servicio de bus y colectivo urbano.</i>

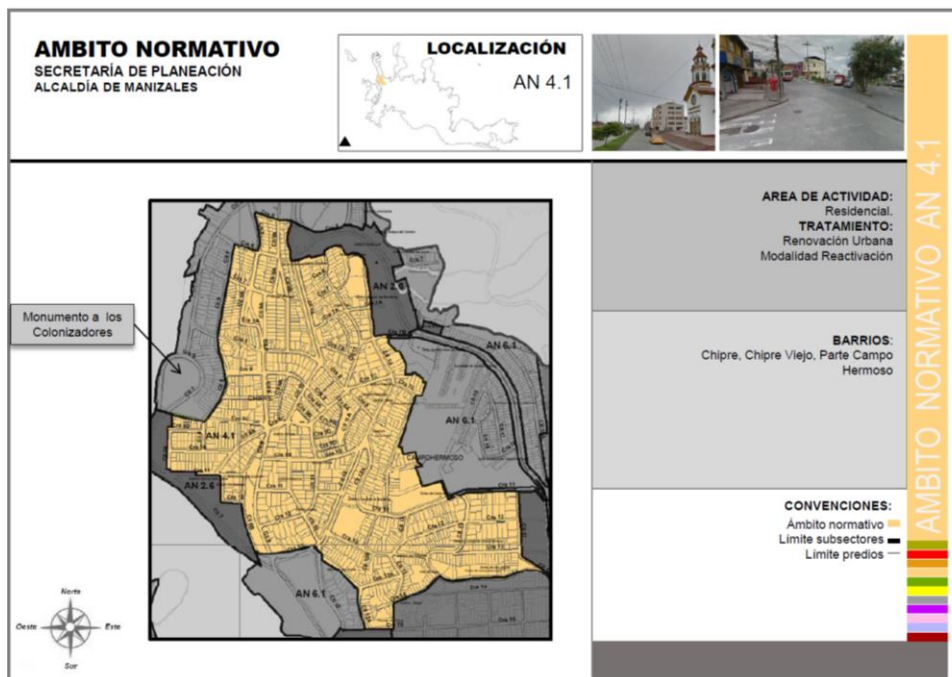
III.	<u>ASPECTOS JURIDICOS</u>
	NO SON MATERIA DEL INFORME <i>El Informe no es un estudio de títulos ni de tradición.</i>

IV.	<u>TITULACION Y TRADICION</u>
	4.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS ESCRITURA(S) ADQUISICIÓN: <i>Si.</i> CERTIFICADO(S) DE TRADICIÓN Y LIBERTAD: <i>Si. Fecha: 05/06/2023.</i> RECIBO(S) DEL IMPUESTO PREDIAL: <i>Si. Vigencia: 2024</i> LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN: <i>No.</i> CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA: <i>No.</i>
	4.2 TITULO DE ADQUISICION ESCRITURA PÚBLICA <i>No. 12 del 07 de enero de 1993. Notaría 2° de Manizales.</i>
	4.3 MATRICULA INMOBILIARIA <i>100-108966</i>
	4.4 CEDULA CATASTRAL <i>170010104000001080001000000000</i>

	4.5	DATOS CATASTRALES 2023 INFORME CATASTRAL: \$297.031.000 (<i>predio + mejora</i>) DESTINO: <i>Habitacional.</i> TARIFA I.P.U.: 0.0060% EXENCIÓN: 0% VALOR DEL IMPUESTO A CARGO: \$1.658.070 DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL: <i>No aplica</i> VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO: <i>No aplica</i> ÁREA TERRENO (M²): 139,33 ÁREA CONSTRUCCIÓN (M²): 294,41
--	-----	---

V.	<u>REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA ACUERDO MUNICIPAL 0958 DE 2017 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PARA EL PERIODO 2017 – 2031.</u>
5.1	AMBITO NORMATIVO AN 4 – PARA DIRECCION CALLE 9A 7-22 MANZANA A URBANIZACION BELLAVISTA #3 MANIZALES AMBITO NORMATIVO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDÍA DE MANIZALES LOCALIZACIÓN AN 4     AREA DE ACTIVIDAD: Residencial. TRATAMIENTO: Renovación Urbana Modalidad Reactivación BARRIOS: Palermo, Sancancio y La Camelia, Chipre, Chipre Viejo, Parte Campo Hermoso, Parte Coleseguros. AMENAZA Y RIESGO: Ver numeral 2.2.3 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO del Componente Urbano del DTS y los Planos U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO, U-4B AMENAZA POR SUBSIDENCIA URBANO, U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO (INDICATIVO), U-6 TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS, U-7 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS, U-7A SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE, U-8 AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA y U-9 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO, que forman parte integral del presente Plan. ESTRUCTURA ECOLÓGICA: Ver numeral 2.2.1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA del Componente Urbano del DTS y el Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA, que forman parte integral del presente Plan. CONVENCIONES: 

5.2 AMBITO NORMATIVO AN 4.1 – PARA DIRECCION CALLE 9A 7-22 MANZANA A URBANIZACION BELLAVISTA #3 MANIZALES



5.3 ACTUACION URBANISTICA – PARA DIRECCION CALLE 9A 7-22 MANZANA A URBANIZACION BELLAVISTA #3 MANIZALES

SISTEMA NORMATIVO				ACTUACION URBANISTICA DE EDIFICACION								
TRATAMIENTO URBANISTICO	MODALIDAD	AREA DE ACTIVIDAD	AMBITO NORMATIVO	Frente lote m	Area Minima	INDICE DE CONSTRUCCION	INDICE DE CONSTRUCCION ADICIONAL (Aplica solo para transferencia de derechos de construcción de los DIC y AIA) Según cuadro de equivalencias.	INDICE DE CONSTRUCCION TOTAL	INDICE DE OCUPACION	Altura Maxima en metros	Carga Urbanística de Espacio Publico (m2)	AISLAMIENTOS
RENOVACION URBANA	REACTIVACION	RESIDENCIAL	AN-04	Para todos los frentes	NA	3,5	1	4,5	La ocupación será la resultante luego de dejar los retiros y aislamientos correspondientes.	La altura máxima, será la resultante luego de aplicar el índice de construcción y dejar los retiros y aislamientos correspondientes sobre el o los predios dispuestos para el proyecto.	75% del área útil construida	Ver cuadro de aislamientos en el anexo Norma General
				Únicamente para proyectos que dispongan mínimo el 20% del área útil del lote para espacio libre (parque o plazoleta). El área mínima destinada para parque o plazoleta será de 200 m ² , medida desde el borde menor del andén hasta una línea paralela al eje de la vía de mayor jerarquía. Se permite el aprovechamiento por debajo del espacio libre.		4,5	NA	4,5			NA	

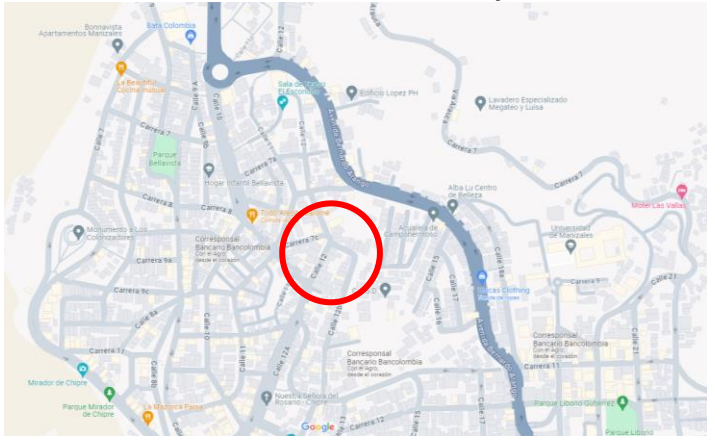
5.4

**USOS PERMITIDOS – PARA DIRECCION CALLE 9A 7-22 MANZANA A
URBANIZACION BELLAVISTA #3 MANIZALES**

USOS PERMITIDOS			
USOS PRINCIPALES			
VU, VB, VM, VAC			
USOS COMPLEMENTARIOS Y O COMPATIBLES	CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
	C-1	Bajo-Medio	
	C-3	Bajo-Medio-Alto	
	C-5	Bajo-Medio	
	C-7	Medio-Alto	
	C-8	Alto	
	S-2	Alto	Únicamente la actividad con código CIU S960901
	S-5	Bajo-Medio	
	S-8	Bajo – Medio –Alto	
	S-9	Medio	Requiere insonorización
	S-11	Alto	
	S-12	Bajo – Medio - Alto	
	S-13	Alto	
	S-14	Medio	Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria)
	S-15	Medio	
	S-16	Medio - Alto	No se permiten las actividades de academias de billar.
	S-17	Medio – Alto	
	S-18	Medio - Alto	
	S-19	Medio	
	S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
	S-21	Alto	
	S-23	Bajo	
	IE-1	Medio - Alto	
	IE-2	Bajo – Medio - Alto	Requiere edificación especializada.
	IE-3	Bajo – Medio- Alto	Requiere edificación especializada.
	IE-4	Alto	Requiere edificación especializada.
	IS-1	Medio - Alto	
	IS-2	Medio-Alto	Requiere edificación especializada.
	IS-3	Alto	Requiere edificación especializada.
	IS-4	Bajo-Medio-Alto	
	ISG-1	Bajo – Medio	
	IC-1	Medio – Alto	
	IC-2	Alto	
	ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
	IA-1	Medio-Alto	
	IDA-1	Bajo	
	IL-2	Medio	
OBSERVACIONES GENERALES			
- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos. - Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos por cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.			

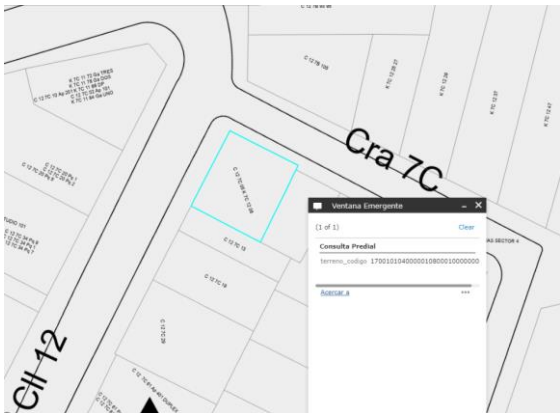
AMBITO NORMATIVO AN 4.1

VI.	CARACTERISTICAS DEL SECTOR 6.1 COMUNA ATARDECERES (COMUNA 1) ACUERDO 589 DE AGOSTO 31 DE 2004 "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA DIVISION DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN COMUNAS Y CORREGIMIENTOS" Y CONFORME EL DECRETO extraordinario No 0042 del 28 de febrero de 2005, "POR MEDIO DEL CUAL SE ASIGNA EL NOMBRE A LAS COMUNAS Y CORREGIMIENTOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES". La comuna Atardeceres se ubica en el occidente de la ciudad, antes llamada comuna 1. Limita con las comunas de San José, Cumanday y La Macarena y con los corregimientos de Panorama, El Remanso y Corredor Agro turístico. Conformada por 10 barrios de los cuales, el más reconocido es el barrio Chipre y también podría decirse el más antiguo de la comuna, la comuna es en su mayoría zona residencial también posee grandes áreas verdes. La comuna está conformada por 11 barrios, los cuales son: Arenillo, Bella Montaña, Campohermoso, Chipre, La Linda, Asturias, La Francia, Los Alcázares, Morrogacho, Sacatín y Villapilar
-----	--

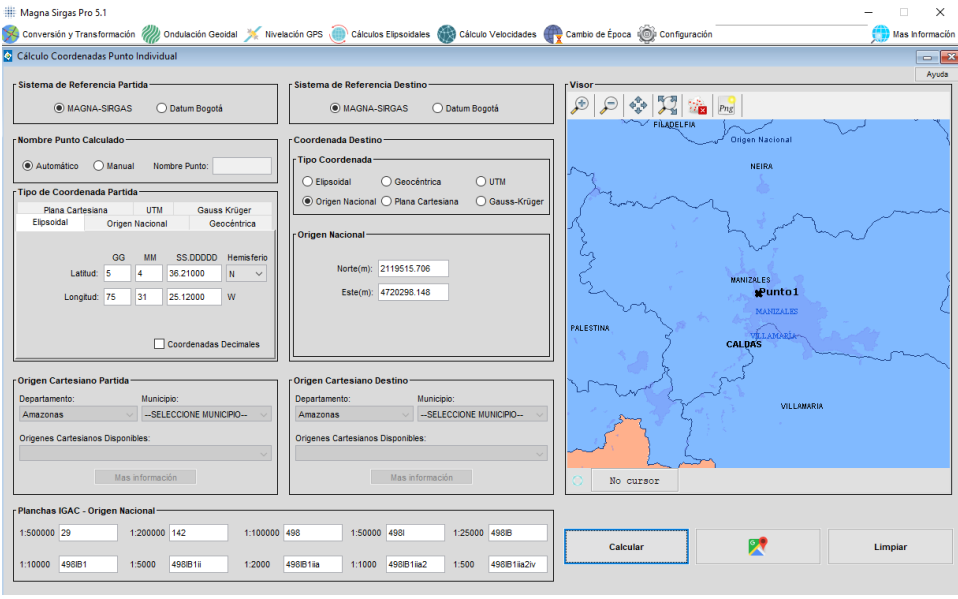
6.2	BARRIO CHIPRE <i>El barrio Chipre es un reconocido y emblemático sector de la ciudad de Manizales, ubicado en la zona noroccidental de la ciudad, en la comuna Atardeceres. Es considerado uno de los barrios residenciales más tradicionales y de alta valorización en Manizales.</i> <i>El barrio Chipre se caracteriza por su topografía montañosa, ofreciendo hermosas vistas panorámicas de la ciudad y sus alrededores. Es conocido por sus calles empinadas y sus hermosos paisajes naturales, lo que lo convierte en un lugar atractivo para vivir y visitar.</i> <i>En Chipre se encuentran diversos tipos de viviendas, desde casas tradicionales hasta modernos edificios residenciales. Es reconocido por sus amplias zonas verdes, parques y espacios recreativos, donde los residentes pueden disfrutar de actividades al aire libre y momentos de esparcimiento.</i> <i>El barrio cuenta con una variada oferta comercial y de servicios. En sus alrededores, se pueden encontrar restaurantes, cafeterías, tiendas de conveniencia, supermercados, centros comerciales y establecimientos de diversa índole. Además, se encuentra en proximidad al centro histórico de la ciudad, lo que facilita el acceso a diferentes servicios y lugares de interés.</i> <i>Chipre también alberga instituciones educativas destacadas, como colegios y universidades, lo que lo convierte en un lugar de interés para estudiantes y académicos.</i> <i>En términos de conectividad, el barrio Chipre cuenta con buenas vías de acceso, entre ellas la Avenida Santander, que permiten la movilidad hacia diferentes sectores de la ciudad. También cuenta con servicio de transporte público, incluyendo buses y taxis, que facilitan la movilidad dentro y fuera del barrio.</i> <i>En resumen, el barrio Chipre de Manizales es un lugar con encanto, reconocido por su belleza natural, su valor arquitectónico y su oferta comercial. Es un destino atractivo para vivir, visitar y disfrutar de sus vistas panorámicas, su ambiente tranquilo y su entorno natural.</i>
6.3	TIPO DE EDIFICACIONES Y USOS PREDOMINANTES <i>El tipo de edificaciones y usos predominantes es de viviendas unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares, institucional, comercial y servicios.</i>  GOOGLE MAPS

6.4	SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO: REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: <i>Si.</i> <i>Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica. Buen estado.</i> REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS: <i>Si.</i> <i>Alumbrado Público, Gas Natural y Teléfono. Aceptable estado.</i>																																																																																																																																	
6.5	ESTRATO SOCIOECONOMICO DEL SECTOR <i>En el sector se encuentran barrios en estratos 1, 2, 3, 4, 5 y 6.</i> <i>Con la expedición de la Ley 142 de 1.994 o de servicios públicos domiciliarios. El Departamento Nacional de Planeación diseñó la metodología y ordenó a los alcaldes aplicarla. En Manizales, desde 1996 se clasifican por estratos los predios construidos en el Municipio, ubicando a este barrio en estrato 4.</i> <table><tr><th colspan="3">COMUNA ATARDECERES (Antes Comuna 1)</th></tr><tr><th>BARRIOS</th><th>ESTRATO PREDOMINANTE</th><th>CODIGO DE BARRIO</th></tr><tr><td>CIUDADELA LA LINDA</td><td>2</td><td>1010</td></tr><tr><td>La Quinta</td><td>2</td><td>1011</td></tr><tr><td>BELLA MONTANA</td><td>3</td><td>1020</td></tr><tr><td>Hospital Geriatrico san Isidro</td><td></td><td>1021</td></tr><tr><td>Escuela de Trabajo la Linda</td><td></td><td>1022</td></tr><tr><td>SACATIN</td><td>1</td><td>1030</td></tr><tr><td>VILLA PILAR</td><td>4</td><td>1040</td></tr><tr><td>Villa Pilar II</td><td>4</td><td>1041</td></tr><tr><td>Torres de Avila</td><td>4</td><td>1042</td></tr><tr><td>Venecia</td><td>4</td><td>1043</td></tr><tr><td>San Luis</td><td>4</td><td>1044</td></tr><tr><td>Aquilino Villegas</td><td>4</td><td>1045</td></tr><tr><td>Urb. Atalaya</td><td>4</td><td>1046</td></tr><tr><td>Urb. Bello Horizonte</td><td>4</td><td>1047</td></tr><tr><td>Urb. Santa Mónica</td><td>4</td><td>1048</td></tr><tr><td>CHIPRE</td><td>4</td><td>1050</td></tr><tr><td>Chipre Viejo</td><td>3</td><td>1051</td></tr><tr><td>Balcones de Chipre</td><td>4</td><td>1052</td></tr><tr><td>Bellavista</td><td>4</td><td>1053</td></tr><tr><td>CAMPOHERMOSO</td><td>4</td><td>1060</td></tr><tr><td>La Chimenea I y II</td><td>4</td><td>1061</td></tr><tr><td>Altos de Castilla</td><td>4</td><td>1062</td></tr><tr><td>Terrazas de Campohermoso</td><td>4</td><td>1063</td></tr><tr><td>Conjunto Campohermoso</td><td>4</td><td>1064</td></tr><tr><td>Universidad de Manizales</td><td></td><td>1065</td></tr><tr><td>MORROGACHO</td><td>2</td><td>1070</td></tr><tr><td>Topacio</td><td>2</td><td>1071</td></tr><tr><td>Montana</td><td>4</td><td>1072</td></tr><tr><td>LA FRANCIA</td><td>6</td><td>1080</td></tr><tr><td>Palmar</td><td>6</td><td>1081</td></tr><tr><td>San Francisco</td><td>6</td><td>1082</td></tr><tr><td>Poblado</td><td>6</td><td>1083</td></tr><tr><td>San Remo</td><td>6</td><td>1084</td></tr><tr><td>Candelaria</td><td>4</td><td>1085</td></tr><tr><td>LOS ALCAZARES</td><td>4</td><td>1090</td></tr><tr><td>Portal de los Alcazares</td><td>4</td><td>1091</td></tr><tr><td>Portales</td><td>5</td><td>1092</td></tr><tr><td>Villa Real</td><td>4</td><td>1093</td></tr><tr><td>Quinta Hispania</td><td>2</td><td>1094</td></tr><tr><td>Asturias</td><td>4</td><td>1095</td></tr><tr><td>ARENILLO</td><td>2-3</td><td>1100</td></tr></table>	COMUNA ATARDECERES (Antes Comuna 1)			BARRIOS	ESTRATO PREDOMINANTE	CODIGO DE BARRIO	CIUDADELA LA LINDA	2	1010	La Quinta	2	1011	BELLA MONTANA	3	1020	Hospital Geriatrico san Isidro		1021	Escuela de Trabajo la Linda		1022	SACATIN	1	1030	VILLA PILAR	4	1040	Villa Pilar II	4	1041	Torres de Avila	4	1042	Venecia	4	1043	San Luis	4	1044	Aquilino Villegas	4	1045	Urb. Atalaya	4	1046	Urb. Bello Horizonte	4	1047	Urb. Santa Mónica	4	1048	CHIPRE	4	1050	Chipre Viejo	3	1051	Balcones de Chipre	4	1052	Bellavista	4	1053	CAMPOHERMOSO	4	1060	La Chimenea I y II	4	1061	Altos de Castilla	4	1062	Terrazas de Campohermoso	4	1063	Conjunto Campohermoso	4	1064	Universidad de Manizales		1065	MORROGACHO	2	1070	Topacio	2	1071	Montana	4	1072	LA FRANCIA	6	1080	Palmar	6	1081	San Francisco	6	1082	Poblado	6	1083	San Remo	6	1084	Candelaria	4	1085	LOS ALCAZARES	4	1090	Portal de los Alcazares	4	1091	Portales	5	1092	Villa Real	4	1093	Quinta Hispania	2	1094	Asturias	4	1095	ARENILLO	2-3	1100
COMUNA ATARDECERES (Antes Comuna 1)																																																																																																																																		
BARRIOS	ESTRATO PREDOMINANTE	CODIGO DE BARRIO																																																																																																																																
CIUDADELA LA LINDA	2	1010																																																																																																																																
La Quinta	2	1011																																																																																																																																
BELLA MONTANA	3	1020																																																																																																																																
Hospital Geriatrico san Isidro		1021																																																																																																																																
Escuela de Trabajo la Linda		1022																																																																																																																																
SACATIN	1	1030																																																																																																																																
VILLA PILAR	4	1040																																																																																																																																
Villa Pilar II	4	1041																																																																																																																																
Torres de Avila	4	1042																																																																																																																																
Venecia	4	1043																																																																																																																																
San Luis	4	1044																																																																																																																																
Aquilino Villegas	4	1045																																																																																																																																
Urb. Atalaya	4	1046																																																																																																																																
Urb. Bello Horizonte	4	1047																																																																																																																																
Urb. Santa Mónica	4	1048																																																																																																																																
CHIPRE	4	1050																																																																																																																																
Chipre Viejo	3	1051																																																																																																																																
Balcones de Chipre	4	1052																																																																																																																																
Bellavista	4	1053																																																																																																																																
CAMPOHERMOSO	4	1060																																																																																																																																
La Chimenea I y II	4	1061																																																																																																																																
Altos de Castilla	4	1062																																																																																																																																
Terrazas de Campohermoso	4	1063																																																																																																																																
Conjunto Campohermoso	4	1064																																																																																																																																
Universidad de Manizales		1065																																																																																																																																
MORROGACHO	2	1070																																																																																																																																
Topacio	2	1071																																																																																																																																
Montana	4	1072																																																																																																																																
LA FRANCIA	6	1080																																																																																																																																
Palmar	6	1081																																																																																																																																
San Francisco	6	1082																																																																																																																																
Poblado	6	1083																																																																																																																																
San Remo	6	1084																																																																																																																																
Candelaria	4	1085																																																																																																																																
LOS ALCAZARES	4	1090																																																																																																																																
Portal de los Alcazares	4	1091																																																																																																																																
Portales	5	1092																																																																																																																																
Villa Real	4	1093																																																																																																																																
Quinta Hispania	2	1094																																																																																																																																
Asturias	4	1095																																																																																																																																
ARENILLO	2-3	1100																																																																																																																																
6.6	AMOBILAMIENTO URBANO Y SU ESTADO <i>VÍAS: Las vías principales se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación y las vías secundarias se encuentran en su mayoría pavimentadas y en buen estado de conservación. Las vías del barrio se encuentran en buen estado.</i> <i>ANDENES Y SARDINELES: Si. Aceptable estado.</i> <i>SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Aceptable estado.</i> <i>DEMARCACIÓN VIAL: Si. Aceptable estado.</i> <i>SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN: Si. Aceptable estado.</i> <i>ZONAS VERDES Y ALAMEDAS: Si. Aceptable estado.</i> <i>PARQUES: Si. Aceptable estado.</i> <i>ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Aceptable.</i>																																																																																																																																	

VII.	CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE	
	7.1	TIPO DE INMUEBLE <i>Predio Urbano.</i>
	7.2	USO ACTUAL DEL INMUEBLE <i>En el predio se desarrolla uso residencial.</i>

VIII.	CARACTERISTICAS DEL TERRENO												
	8.1	PLANO DEL TERRENO  FUENTE: GEOPORTAL ALCALDIA DE MANIZALES											
	8.2	DATOS DEL PREDIO 170010104000001080001000000000 INFORMACIÓN DEL PREDIO Municipio: [001] - MANIZALES Corregimiento: Casco Urbano Manzana/Vereda: MNZ-0108 Característica: PRIVADO.INDIVIDUAL Destino: Habitacional Cédula catastral: 0011000004010800001000000000 Cédula Catastral Anterior: 17001010401080001000 NPN: 170010104000001080001000000000 Código Homologado: ARM0007LUZC Nupre: No disponible Zona: URBANO Sector: [004] - SECTOR 4 Predio: 00001 Mejora: No Estrato: 4 Ver Predio: EXPORTAR Seleccione DIRECCIONES DEL PREDIO <table><tr><th>Principal</th><th>Tipo</th><th>Dirección</th></tr><tr><td>Si</td><td>Real</td><td>C 12 7C 05 K 7C 12 06</td></tr><tr><td>No</td><td>Real</td><td>C 12 7C 05 K 7C 12 06</td></tr><tr><td>No</td><td>Real</td><td>C 12 7C 05 K 7C 12 06</td></tr></table> INFORMACIÓN DE ÁREAS Áreas Alfanuméricas Área Total Lote: 139,33 m² Área Construida Privada: 294,41 m² Áreas Geográficas Área Total: 139,33 m² Activar WVR Ve a Configura	Principal	Tipo	Dirección	Si	Real	C 12 7C 05 K 7C 12 06	No	Real	C 12 7C 05 K 7C 12 06	No	Real
Principal	Tipo	Dirección											
Si	Real	C 12 7C 05 K 7C 12 06											
No	Real	C 12 7C 05 K 7C 12 06											
No	Real	C 12 7C 05 K 7C 12 06											
8.3	TOPOGRAFIA El terreno es plano.												

		
8.4	UBICACIÓN EN LA MANZANA <i>El terreno tiene una ubicación esquinera en la manzana 0108 lote 0001.</i>	
8.5	CERRAMIENTOS <i>Propios de la construcción.</i>	
8.6	FORMA <i>El terreno tiene una forma de cuadrado</i>	
8.7	RELACION FRENTE FONDO <i>El terreno cuenta con una relación Frente (12.30 metros) Fondo (11.33 metros)</i> A:B de <u>1: 1,08</u>	
8.8	LINDEROS DEL TERRENO <i>Según escritura pública:</i> <i>"####. Por el Occidente, en 11.00 metros con la calle 12 que es su frente. Por el Oriente, en 11.00 metros con propiedad de Héctor José Alzate Medina y Lilia Isabel Vélez Ramírez. Por el Norte, en extensión de 10,80 metros con propiedad de Yaneth Quintero de Piedrahita. Por el Sur en extensión de 10,80 metros con la carrera 7C ####"</i> <i>Linderos Catastrales:</i> <i>Por el nororiente con la carrera 7C en una longitud de 11,33 metros, por el suroriente con predio PH 170010104000001080026900000000 en una longitud de 12,30 metros, por el suroccidente con el predio 170010104000001080021000000000 en una longitud de 11,33 metros y por el noroccidente con la calle 12 en una longitud de 12.30 metros.</i>	

8.9	COORDENADAS MAGNA SIRGAS ORIGEN NACIONAL NORTE: 2119515.706 ESTE: 4720298.148 
8.10	AREA DEL TERRENO <i>Según Catastro y medidas tomadas en terreno: 139,33 M2</i> 

IX.	<u>CARACTERISTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD</u>		
	9.1	AREA EDIFICACION <i>Según medidas tomadas en el terreno:</i> Apartamento 1 Primer piso acceso calle 12 139.33 M2 Segundo piso acceso calle 12 77.50 M2 Apartamento 2 Primer piso acceso carrera 7c 77.58 M2 AREA TOTAL 294.41 M2	

	9.2	NUMERO DE PISOS <i>Construcción de tres pisos, destinados a vivienda.</i>
	9.3	VETUSTEZ O EDAD <i>El inmueble fue construido en el año 1970 (54 años).</i> Vida Técnica: <i>Setenta Años (la casa no tiene columnas y vigas de amarre no cumple con las normas de sismo resistencia actuales por lo tanto se toma (70) años).</i> <i>RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 septiembre 2008) "Por la cual se establecen los procedimientos para los informes ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".</i>
	9.4	REMODELACIONES O AMPLIACIONES <i>Al inmueble se le han realizado ampliaciones y remodelaciones.</i>
	9.5	ESTADO DE TERMINACION DE LA CONSTRUCCION <i>La construcción se encuentra terminada.</i>
	9.6	ESTADO DE CONSERVACIÓN: <i>Construcción se encuentra en buen estado de conservación, sus acabados son corrientes.</i>
	9.7	DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD Y DESCRIPCION: APARTAMENTO 1: Salón-comedor, cinco alcobas, estudio, 2 baños, cocina APARTAMENTO 2: Tres espacios y área de ropas segundo piso.
	9.8	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS <i>FACHADA: Muros revocados y pintados, carpintería metálica.</i> <i>CIMENTACIÓN: Zapatas.</i> <i>ESTRUCTURA: Muros cargueros.</i> <i>CUBIERTA GENERAL: Teja de fibrocemento y marquesina policarbonato</i> <i>ENTREPISOS: losa en concreto.</i> <i>MUROS: Mampostería.</i> <i>TERMINADOS: Corrientes.</i>
	9.9	CARACTERISTICAS Y TERMINADOS <i>PISOS: Madera, cerámica y retal de mármol</i> <i>PAREDES: Mampostería estucada y pintada</i> <i>CUBIERTA: Teja de fibrocemento</i> <i>CIELO RASOS: Icopor.</i> <i>PUERTAS: Metal y madera.</i> <i>VENTANAS: Metálicas.</i> <i>ESCALERAS: En concreto</i> <i>BAÑO(S): Enchapados.</i> <i>COCINA(S): Enchapada.</i> <i>ILUMINACIÓN: Natural y artificial, buena.</i> <i>VENTILACIÓN: Natural, buena.</i>

X.	<u>SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO</u>	
	10.1	SERVICIOS PÚBLICOS CONECTADOS AL BIEN INMUEBLE OBJETO DE INFORME. AGUA: Si. Dos (2) cuentas. LUZ: Si. Una (1) cuenta. GAS NATURAL: Si. Una (1) cuenta. ALCANTARILLADO: Si.
	10.2	ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA Al predio se le asignó el estrato CUATRO (4) Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

XI.	<u>ASPECTOS ECONOMICOS DEL INMUEBLE</u>	
	11.1	COMERCIABILIDAD: Debido a las características del inmueble y dependiendo del precio, este predio podrá ser comercializado.
	11.2	RENTABILIDAD ACTUAL: Se encuentra habitado por los propietarios.
	11.3	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC.
	11.4	CENTROS DE ATRACCIÓN ECONÓMICA: Comercio en el sector y en general el centro de la ciudad.
	11.5	ANÁLISIS DE INFORMES PRACTICADOS EN EL SECTOR: Se han tenido en cuenta informes practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.
	11.6	FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR: En el sector se observó poca actividad edificadora. Por ser un sector consolidado.

XII.	<u>INVESTIGACION DEL MERCADO</u>	
	Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.	

XIII.	<u>METODO (S) VALUATORIO (S)</u>														
13.1	ASPECTOS IMPORTANTES <i>El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.</i> <i>Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:</i> <table border="1" data-bbox="451 499 1339 760"> <tr> <td><i>Tierra, propiedad y bienes</i></td><td><i>Mayor y mejor uso</i></td></tr> <tr> <td><i>Precio, costo, mercado y valor</i></td><td><i>Principio de sustitución</i></td></tr> <tr> <td><i>Enfoques o métodos de valuación</i></td><td><i>Valor de mercado</i></td></tr> <tr> <td><i>Certeza de fuentes</i></td><td><i>Objetividad</i></td></tr> <tr> <td><i>Integridad y suficiencia</i></td><td><i>Transparencia</i></td></tr> <tr> <td><i>Profesionalidad</i></td><td><i>Independencia</i></td></tr> <tr> <td><i>Utilidad</i></td><td></td></tr> </table>	<i>Tierra, propiedad y bienes</i>	<i>Mayor y mejor uso</i>	<i>Precio, costo, mercado y valor</i>	<i>Principio de sustitución</i>	<i>Enfoques o métodos de valuación</i>	<i>Valor de mercado</i>	<i>Certeza de fuentes</i>	<i>Objetividad</i>	<i>Integridad y suficiencia</i>	<i>Transparencia</i>	<i>Profesionalidad</i>	<i>Independencia</i>	<i>Utilidad</i>	
<i>Tierra, propiedad y bienes</i>	<i>Mayor y mejor uso</i>														
<i>Precio, costo, mercado y valor</i>	<i>Principio de sustitución</i>														
<i>Enfoques o métodos de valuación</i>	<i>Valor de mercado</i>														
<i>Certeza de fuentes</i>	<i>Objetividad</i>														
<i>Integridad y suficiencia</i>	<i>Transparencia</i>														
<i>Profesionalidad</i>	<i>Independencia</i>														
<i>Utilidad</i>															
13.2	METODO DE COMPARACION O DE MERCADO <i>Es la técnica valuatoria 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 avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</i> <i>Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.</i> Justificación del método: <i>Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.</i> Ver anexo ofertas.														

XIV.	<u>MEMORIA (S) DE CALCULO (S)</u>
	<i>Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.</i> <i>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.</i> <i>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.</i>

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.

Factor de Negociación: Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado, ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente y los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas en venta no mayor al 6,7%. Estos porcentajes de negociación están acordes con las circunstancias económicas actuales y están basadas en la oferta y la demanda en el sector que se considera normal.

14.1 DESARROLLO DEL METODO DE COMPARACION O DE MERCADO

SECTOR	TIPO	HABIT	BANOS	ESTRATO	OFERTA	AREA	DESCRIPCION	INMOBILIARIA	CONTACTO	LINK	VERIFICACION
chigre	Casa	5	2	4	\$ 600.000.000	183	Administra Bienes Raices Inmobiliaria Ofrece para Venta excelente casa lote ubicada en Código 279022990 Casa con renta en venta en	Finca Raiz	57+573206358000	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/10616998	VERDADERO
chigre	Casa	4	2	4	\$ 650.000.000	190	Chigre. tiene un área de 190 m2, excelente Visión Asesoría Inmobiliaria vende casa en el	MetroCuadrado	57+3009121261	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-manizales-chigre-4-habitaciones-2-banos-778-M4660045	VERDADERO
chigre	Casa	8	3	4	\$ 830.000.000	236	Barrio Chigre. Cuenta con 4 niveles y un área Amplia casa de 2 niveles ubicada en sector	Finca Raiz	57+573147720745	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7700333	VERDADERO
chigre	Casa	6	3	4	\$ 650.000.000	240	residencial de la ciudad, cerca de zona BRANDO Y CIA te ofrece para Venta Casa de 4	Finca Raiz	57+573144876363	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7537094	VERDADERO
chigre	Casa	5	3	4	\$ 830.000.000	286	niveles con un área construida de 286 metros Codigo: 79024267. Casa para la venta en	MetroCuadrado	57+3226856242	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-manizales-chigre-3-habitaciones-3-banos-1-garajes/16632-M4750507	VERDADERO
chigre	Casa	6	5	4	\$ 700.000.000	295	chigre, con un área de 295 m2, 6 alcobas, 6	Finca Raiz	57+573009121261	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/6259210	VERDADERO

14.2 PROCESAMIENTO ESTADISTICO DE LAS OFERTAS PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL LOTE

1

ESTUDIO DE MERCADO DE:

No	CODIGO	INMOBILIARIA	TIPO	AREA-CONST	OFERTA	FECHA-CNS	ESTADO	AREA LOTE
1	CHIPRE 01	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	140	\$ 600.000.000	1.970	3,00	180
2	CHIPRE 02	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	183	\$ 650.000.000	1.970	3,00	180
3	CHIPRE 03	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	190	\$ 830.000.000	1.970	3,00	180
4	CHIPRE 04	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	236	\$ 650.000.000	1.970	3,00	180
5	CHIPRE 05	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	240	\$ 830.000.000	1.970	3,00	160
6	CHIPRE 06	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	286	\$ 700.000.000	1.970	3,00	186

2

CLASIFICACION DE LA INFORMACION - COMPARABLES

No	CODIGO	INMOBILIARIA	TIPO-INM	OFERTA	AREA-CONST	FECHA-CNS	ESTADO	VALORM2
1	CHIPRE 01	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	\$ 600.000.000	140	1.970	3,00	
2	CHIPRE 02	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	\$ 650.000.000	183	1.970	3,00	
3	CHIPRE 03	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	\$ 830.000.000	190	1.970	3,00	
4	CHIPRE 04	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	\$ 650.000.000	236	1.970	3,00	
5	CHIPRE 05	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	\$ 830.000.000	240	1.970	3,00	
6	CHIPRE 06	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	\$ 700.000.000	286	1.970	3,00	
	SUJETO			\$ -	294	-	-	

3

ANALISIS DE LA INFORMACION

3.1 VALUO DE LA CONSTRUCCION: CALCULO DE DEPRECIACION

No	INMOBILIARIA	CODIGO	TIPO-INM	OFERTA	AREA-CONST	FECHA-CNS	EDAD	ESTADO	SISTEMA CONSTRUCTIVO	VIDA UTIL	% EDAD	DEPRECIACION	VALOR m2 CONSTRUCCION	VALOR m2 GASTADO	VALOR m2 PERMANENTE	VALOR CONSTRUCCION
	SUJETO	980-989566	CASA-LOTE	777	294,41	1970	54	3,00	APORTICADO	70	77,34%	73,35%	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457

3

ANALISIS DE LA INFORMACION

3.1 VALUO DE LA CONSTRUCCION: CALCULO DE DEPRECIACION

No	INMOBILIARIA	CODIGO	TIPO-INM	OFERTA	AREA-CONST	FECHA-CNS	EDAD	ESTADO	SISTEMA CONSTRUCTIVO	VIDA UTIL	% EDAD	DEPRECIACION	VALOR m2 CONSTRUCCION	VALOR m2 GASTADO	VALOR m2 PERMANENTE	VALOR CONSTRUCCION
	SUJETO	980-989566	CASA-LOTE	777	294,41	1970	54	3,00	APORTICADO	70	77,34%	73,35%	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457

3.2 FORMACION DEL VALOR DEL TERRENO DE LOS COMPARABLES

No	CODIGO	INMOBILIARIA	TIPO-INM	OFERTA	AREA-CONST	FECHA-CNS	EDAD	ESTADO	SISTEMA CONSTRUCTIVO	VIDA UTIL	% EDAD	DEPRECIACION	VALOR m2 CONSTRUCCION	VALOR m2 GASTADO	VALOR m2 PERMANENTE	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO LOTE	VALOR PERMANENTE LOTE
1	CHIPRE 01	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	600.000.000	140	1.970	54	3,00	APORTICADO	70	77,34%	73,35%	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 68.779.784	\$ 49.733.344
2	CHIPRE 02	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	650.000.000	183	1.970	54	3,00	APORTICADO	70	77,34%	73,35%	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 68.779.784	\$ 508.460.890
3	CHIPRE 03	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	830.000.000	190	1.970	54	3,00	APORTICADO	70	77,34%	73,35%	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 68.779.784	\$ 683.948.852
4	CHIPRE 04	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	650.000.000	236	1.970	54	3,00	APORTICADO	70	77,34%	73,35%	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 68.779.784	\$ 687.471.890
5	CHIPRE 05	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	830.000.000	240	1.970	54	3,00	APORTICADO	70	77,34%	73,35%	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 68.779.784	\$ 684.377.840
6	CHIPRE 06	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	700.000.000	286	1.970	54	3,00	APORTICADO	70	77,34%	73,35%	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 2.964.457	\$ 68.779.784	\$ 478.789.530

3.3 PROCESO DE COMPARACION U HOMOGENIZACION										
No	CODIGO	INMOBILIARIA	TIPO-INM	AREA-LOTE	VALOR RESIDUAL LOTE	VALOR m2 LOTE	FACTOR AREA	FACTOR GENERAL	VALOR m2 HOMOGEN	FACTOR POR AREA O EXTENSION
1	CHPRE 01	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	180	491.720.243,62	2.731.778	1,0826	1,0826	2.957.510	$F_{aj} = \left(\frac{A_j}{A_i} \right)^{1/n}$ Siendo: A_i = Área del lote tipo A_j = Área del lote a valorar
2	CHPRE 02	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	180	508.462.889,87	2.824.794	1,0826	1,0826	3.059.211	
3	CHPRE 03	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	180	593.049.920,05	3.794.716	1,0826	1,0826	4.108.273	
4	CHPRE 04	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	180	467.471.267,81	2.597.063	1,0826	1,0826	2.811.662	
5	CHPRE 05	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	160	644.377.560,43	4.027.360	1,0438	1,0438	4.203.817	
6	CHPRE 06	FINCA RAIZ	CASA-LOTE	186	478.799.326,25	2.574.193	1,0937	1,0937	2.815.375	
SUJETO				139						

3.4 ANALISIS DE MEDIDA CENTRAL & PUNTOS CRITICOS									
N	CODIGO	INMOBILIARIA	VALOR m2 HOMOGEN	DS-SM	DS-CUAD	ANALISIS DE PROMEDIO MOVIL			
4	CHPRE 04	FINCA RAIZ	2.811.662	- 8.831.036,01	77.988.256.714.166	PROMEDIO	DESVIACION	C.V	
6	CHPRE 06	FINCA RAIZ	2.815.375	- 8.827.382,29	77.922.678.153.723				
1	CHPRE 01	FINCA RAIZ	2.957.510	- 8.685.247,85	75.433.526.811.153				
2	CHPRE 02	FINCA RAIZ	3.059.211	- 8.584.547,01	73.694.447.416.365				
SUMA				11.642.750	SUMADSC	305.038.303.096.014			
DATOS				6	DATOS DSC	6			
MEDIA				1.940.460	VARIANZA	61.007.781.819.203			
MEDIANA				2.886.443	RANGO	246.549,00			
MODA				NA	% ASIMETRIA	NA			
MINIMO				2.811.661,85	DESVIACION ESTANDAR	115.507,25			
MAXIMO				3.059.210,64	COEF-VAR	6,16%			
ANALISIS DE PUNTOS CRITICOS									
DATOS				6					
RAZON CHAUVENET				1,36					
MAXIMO CH				2.105.375,61					
MINIMO CH				1.775.539,61					

5 CONCLUSION DEL AVALUADOR	
5.1 AVALUO CONSTRUCCION	
TIPO	0
AREA CONSTRUIDA m²	294
VALOR m2 AREA CONST \$	773.427
AVALUO AREA CONST \$	227.704.533
VALOREN LETRAS	
5.2 AVALUO TERRENO	
TIPO	LOTE
MATRICULA	100-2670
ESCRITURA	No 185 (11-02-2015)
AREA DEL LOTE m²	139
VALOR m2 DEL LOTE	2.886.443
AVALUO DEL LOTE	402.168.059
VALOREN LETRAS	
AVALUO TOTAL	629.872.652
VALOREN LETRAS	

DECRETO 1420 DE 1998

Capitulo cuarto

De los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos

Artículo 20°. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumple sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las lonjas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado y el valor comercial obtenido independientemente el valor del suelo, en los casos de las construcciones y sus mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.

DELHE IU 422 DE 2000

ARTICULO 1°. Criterios a los que deben sujetarse los avalúos. Sin perjuicio de las disposiciones legales referidas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y a otras autoridades catastrales, los avalúos observarán los siguientes criterios:

1. Objetividad. Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
2. Certeza de fuentes. La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revisarán.
3. Transparencia. Expondrán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
4. Integridad y suficiencia. Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
5. Independencia. Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarán. Los evaluadores no podrán tener, con los establecimientos de crédito, los deudores o acreedores, ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco, ni estar incurso en las causas de recusación a las que se refiere el artículo 72 de la Ley 559 de 1999, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses.
6. Profesionalidad. Los avalúos deben realizarse por personas inscritas por la especialidad respectiva, en la lista correspondiente o en el registro nacional de evaluadores.

14.3 VALOR COMERCIAL DEL LOTE:
En la determinación del valor comercial de venta de lote adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas

Para fijar el valor comercial de venta de lote adoptado de \$2.886.443, se cumple con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

*El valor comercial de venta de lote adoptado por m² de \$2.886.443 se multiplica por el área del lote de 160 m², arrojando un valor razonable para el lote de \$2.886.443*139m² = \$402.168.059.*

14.4 VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCION:
En la determinación del valor comercial de venta de construcción adoptado se utilizó el método de costo de reposición.

Para fijar el valor comercial de venta de construcción adoptado de \$773.427, se cumple con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

	Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $V_c = \{C_t - D\} + V_t$ En donde: V_c = Valor comercial C_t = Costo total de la construcción D = Depreciación V_t = Valor del terreno Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. El valor comercial de venta de construcción adoptado por m² de \$287.598, se multiplica por el área construida de 160.00 m² arrojando un valor razonable para la construcción de \$773.427*294m² = \$227.704.593
--	---

XV.	<u>CONSIDERACIONES ESPECIALES</u>	
		<i>Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.</i> <i>El Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.</i> <i>Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:</i>
	15.1	FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES • La cercanía del inmueble a las Avenidas 12 de Octubre y José Restrepo, vías importantes del sector. • La valorización de este sector del barrio se ve favorecida por la cercanía a una vía importante. • Fácil acceso y buen transporte. • El lote cumple con reglamentación de área para construcción en altura • Es un lote esquinero
	15.2	FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES • No se observan factores desvalorizantes para la propiedad
	15.3	CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE <i>La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se</i>

	<i>define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.</i> <i>El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.</i> <i>El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.</i>
15.4	<u>El Avalúo no puede considerarse individualmente; debe analizarse como un todo.</u>

XVI.	<u>OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS</u>
	<i>A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:</i>
16.1	PARA EL TERRENO <i>Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, etc.</i>
16.2	PARA LA EDIFICACION <i>Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc.</i>
16.3	PARA TODA LA PROPIEDAD <i>Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.</i>

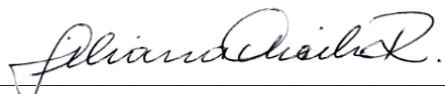
XVII.	<u>VALOR DEL AVALÚO</u>
-------	-------------------------

PERITO LILIANA ARCILA RIVERA

TIPO DE PROPIEDAD:	PREDIO URBANO
---------------------------	---------------

DIRECCIÓN	CALLE 12 7C 33 MANIZALES CALDAS
------------------	------------------------------------

VALOR DEL AVALUO			
DETALLE	CANTIDAD M2	VALOR UNITARIO M2	SUBTOTAL
1. TERRENO			
1.1. Terreno Urbano	139	\$2.886.443	\$402.168.059
SUBTOTAL TERRENO			\$402.168.059
2. CONSTRUCCIONES			
2.1 Casa	294	\$773.427	\$227.704.593
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES			\$227.704.593
VALOR TOTAL			\$629.872.652
TOTAL VALOR DEL INMUEBLE	SEISCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ML		



LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA

Arquitecta Avaluadora

C. C. 24.317.062 de Manizales

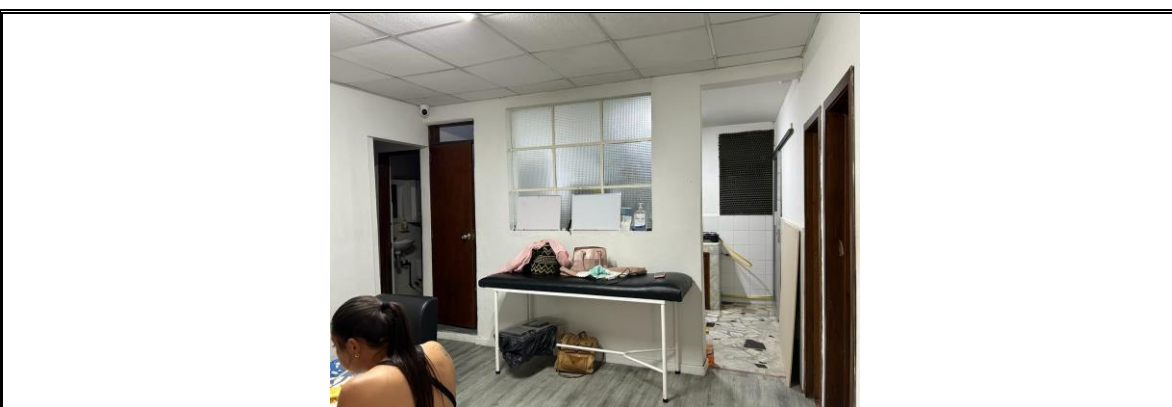
M. P. 17700-44544 de Caldas

R.A.A. 24317062 (Registro Abierto de Avaluadores)

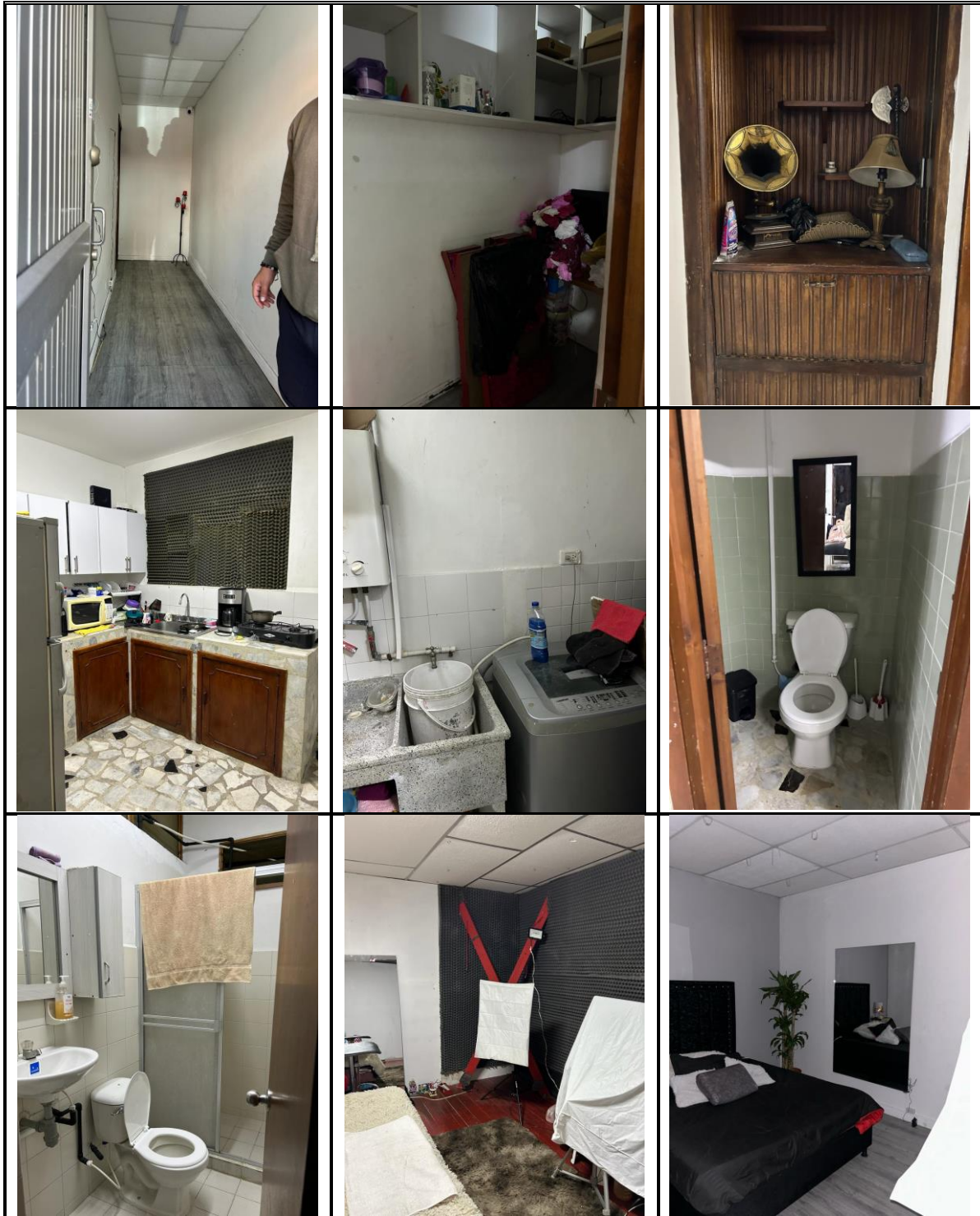
Manizales, febrero 29 de 2024

XVIII.	ANEXOS	
	17.1	ANEXOS FOTOGRAFICOS
	17.2	ANEXOS DOCUMENTALES
	17.3	CREDENCIALES DE LA PERITO
	17.4	CUMPLIMIENTO

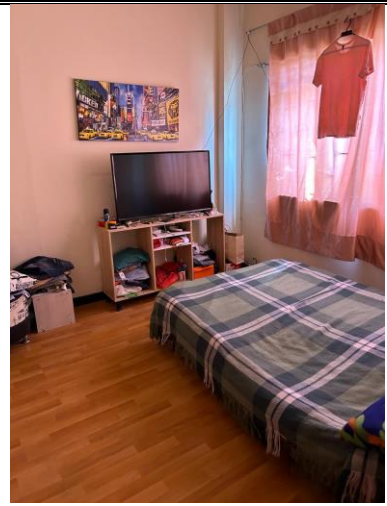
18.1 ANEXOS FOTOGRAFICOS



SALON COMEDOR







ISTAS DEL SECTOR GOOGLE MAPS



17.2 ANEXOS DOCUMENTALES

ESCRITURA PUBLICA No.12 (07-01-1993)

República de Colombia

cadena

NOTARIA SECCIONAL
Jorge Manrique Notario
Manizales, CALDAS

AB 31461912

ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOCE (Nro. 12)

FECHA SIETE (07) DE ENERO DE MIL NOVE CIENTOS NOVENTA Y TRES (1993)

ACTO: VENTA E HIPOTECA ABIERTA.

CANTIA: DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$19'000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

Ante mí, EVILTO VALENCIA PEREZ Notario Segundo encargado del Circulo de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, comparecieron HECTOR ALZATE MEDINA y LILIA ISABEL VELEZ RAMIREZ (antes LILIA VELEZ DE ALZATE), mayores de edad, vecinos de Manizales, identificados con las cédulas de ciudadanía en sus orden: 4311953 de Manizales, mayor de 50 años y 24277685 de Manizales, conyuges entre si, con la sociedad conyugal vigente, y manifestaron - PRIMERO - Que transfieren a título de compraventa y como cuerpo cierto a favor de HECTOR FERNANDO ALZATE VELEZ, MONSIEURO ALZATE VELEZ Y GERMAN ALBERTO ALZATE VELEZ, en común y pro indiviso y por partes iguales, los derechos de dominio y la posesión efectiva y real que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: LOTE A: Un lote de terreno con casa de habitación, en el construido, con todas sus mejoras, usos, y servidumbres ubicada en el Municipio de Manizales, capital del Departamento de Caldas, en la República de Colombia, en la calle 12 número: 7C-33, con un área de 116.70 metros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas: * Por el Occidente, en 11.00 metros con la calle 12 que es su frente. Por el Oriente, en 11.00 metros con propiedad de Hector Alzate Medina y Lilia Isabel Velez Ramirez. Por el Norte, en extensión de 10.60 metros con propiedad de Yaneth Quintero de Páramita. Por el Sur, en extensión de 10.60 metros con la carrera 70. En anterior según títulos de englobamiento - Este inmueble es de los pisos distribuidos así: 1o Piso: consta de sala, comedor, cocina,**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ca428208785

Ca428208785

20-12-22

Ca428208785

tres baños, 4 alcobas y terraza. El 2o Piso: consta terraza y dos alcobas.- El inmueble en mayor extensión estaba distinguido con la ficha catastral número 01-04-108-000 y la siguiente dirección: Manizales, Calle 12 No: 7 B 33 y carrera 7B No 12-06.- SEGUNDO.- Adquisición a título de compraventa y en mayor extensión según escritura pública número 925 del 04 de Julio de 1973 de la Notaría Primera de Manizales, debidamente registrada en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales, el 09 de Julio de 1973 y anotada en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-0063816, mediante escritura pública Nro. 2.749 del 30 de Octubre de 1992 de la Notaría 2a. del círculo de Manizales, se aclararán y actualizarán linderos, desenglobando el inmueble en mayor extensión, escritura debidamente registrada en la oficina de instrumentos Públicos de Manizales, el 4 de Noviembre de 1992 y anotada en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-0108966.- TERCERO.-PRECIO TOTAL Y FORMA DE PAGO.-El inmueble se vende en la suma total de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M.CTE (\$19.000.000.00) M.cte. suma de dinero pagados por los compradores a los vendedores de la siguiente forma a) La suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) M.CTE de contado, suma de dinero que LOS VENDEDORES declara tener recibidos de manos de LOS COMPRADORES a entera satisfacción en la fecha de suscribir este instrumento público y b) El saldo o sea la cantidad de TRECE MILLONES DE PESOS (\$13.000.000.00) por conducto de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA- DAVIVIENDA- Entidad que hará el pago en nombre y por cuenta de los COMPRADORES en virtud de un préstamo que con garantía hipotecaria le conceda a éstos en las condiciones que más adelante y en este instrumento se dirá - PARAGRAFO 1.- No obstante la forma de pago ya indicada la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria por cuanto LOS VENDEDORES renuncian expresamente a ella, en razón de que LOS COMPRADORES autorizan en forma expresa e irrevocable a la CORPORACION COLOMBIANA DE



100
AB 31461916



C#42829878

establecido en el Artículo Quinientos Veinte (520) del mismo Código; f) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, autorizo a "LA CORPORACION" para solicitar a la Notaria la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo ochenta y uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos sesenta (1970); g) Que los pagos que se efectuen se aplicarán primero a cubrir los intereses causados y el sobrante a la amortización del capital reajustado de conformidad con las variaciones de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC; h) Que EL HIPOTECANTE podrá hacer abonos extraordinarios a la obligación y cancelarla anticipadamente, siempre y cuando estos abonos no sean inferiores a la cantidad de CIENTO (100) Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC o a cualquiera otra modalidad de abono extraordinario que establezca "LA CORPORACION" durante la vigencia del crédito; i) Que todas las obligaciones garantizadas por esta hipoteca se liquidarán, pagarán y determinarán mediante la aplicación de las equivalencias de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC. SEXTA: Que los préstamos quedaran sujetos y se otorgarán en un todo de acuerdo con las normas de los Decretos número seiscientos setenta y siete (677) seiscientos setenta y ocho (678) mil doscientos veintinueve (1229) y mil doscientos sesenta y nueve (1269) de mil novecientos setenta y dos (1972) y trescientos cincuenta y nueve (359) de mil novecientos setenta y tres (1973) y demás disposiciones concordantes y complementarias; en consecuencia LA HIPOTECANTE desde ahora acepta como suya su carga, los reajustes periódicos que produzca "LA CORPORACION" en materia de capital por razones de la corrección monetaria efectuada de acuerdo con las fluctuaciones de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC. SEPTIMA: Que "LA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Cadenas S.A. 28-12-22

CORPORACION podrá dar por terminado ó insubsistente el plazo que falte para el pago de la deuda y exigir su cancelación inmediata con todos sus accesorios en los siguientes casos: a) Incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones que a cargo de **LA HIPOTECANTE** seon establecidas por este instrumento, ó en otras posteriores o anteriores a favor de **"LA CORPORACION"**; b) Mora en el pago de los intereses o de alguna de las cuotas de amortización del capital con sus correspondientes reajustes por corrección monetaria; c) Si el inmueble que por este instrumento se hipoteca fuera embargado ó perseguido por terceros en ejercicio de cualquier acción, lo enajenare, hipotecare, gravare ó arrendare sin consentimiento expreso y escrito de **"LA CORPORACION"**; d) Si el inmueble hipotecado parece o sufriendo desmejora o deprecio, cualquiera que sea la causa, si a juicio de **"LA CORPORACION"** deja de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios; e) Mala o difícil situación del deudor, calificada por **"LA CORPORACION"**. **OCTAVA:** Que los intereses sobre el valor de las obligaciones pendientes para con **"LA CORPORACION"** se liquidaran sobre los saldos impagados, reajustados de acuerdo con las fluctuaciones de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC. **NOVENA:** Que la firma de esta escritura no obliga a **"LA CORPORACION"** a la entrega de sumas de dinero o al perfeccionamiento de contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenios entre las partes que constarán en los documentos separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras de **"LA CORPORACION"**. Como consecuencia de lo anterior **LA HIPOTECANTE** reconocen que **"LA CORPORACION"** no está obligada a dar o entregar suma alguna en virtud del presente instrumento. **DECIMA:** Que el inmueble objeto de esta hipoteca está ubicado en la ciudad de Manizales, consistente En un lote de terreno con casa de habitación en él construido con todas sus mejoras, usas y servidumbres ubicada en el Municipio de Manizales, capital del Departamento de Caldas, en

UNDA
que Andrade
ario
ERS. CALDAS

n inmediata
casos: a)
iones que a
por este
d LA
le alguna de
pondientes
e por este
r los otros
avare
de LA
o sufiere
juicio de
pasa las
sitación
A. Que los
n con LA
pagados
de Poder
o de esta
de sumas
no, siendo
ortes que
esponderán
IRACION"
reconocen
egor suma
inmueble
Manizales
ción en el
m ubicada
edades en



707

AB-31461915



pagos, siendo entendido que la presente
garantía hipotecaria respaldó, no
solamente los capitales hasta la suma
dicha, sino también los correspondientes
intereses y demás accesorios y no
solamente las obligaciones contraídas por

EL HIPOTECANTE ya mencionadas a favor de "LA CORPORACION"
CONTENIDAS EN PAGARES O EN CUALQUIERA OTRO TITULO VALOR,
SUSCRITOS con anterioridad o posterioridad a la fecha de esta
escritura, sino las que contraiga en EL FUTURO DERIVADAS DE
CUALQUIER OTRO CREDITO POSTERIOR OTORGADO AL HIPOTECANTE
hasta su total cancelación, incluidas sus prórrogas o renovaciones,
SIN QUE PARA ELLO SEA NECESARIO CONSTITUIR NUEVA HIPOTECA
SOBRE EL INMUEBLE O INMUEBLES DESCRITO (S) EN EL PUNTO DECIMO
DE ESTE INSTRUMENTO, NI RATIFICAR LA HIPOTECA CONSTITUIDA
POR LA PRESENTE ESCRITURA. PARAGRAFO: Se hace constar que el
límite de la hipoteca señalado es esta cláusula Tercera (3a) en
Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, en la fecha
de firma de esta escritura, equivale a la cantidad de: TRECE
MILLONES DE PESOS (\$13'000.000.00) MONEDA CORRIENTE -
CUARTA: Que se obliga a mantener asegurado contra riesgo de
incendio y terremoto el inmueble hipotecado por la cantidad no
inferior a la que periódicamente señale "LA CORPORACION" y a
mantener un seguro de vida por una cantidad no inferior a la
deuda extendiendo ambos seguros a favor de "LA CORPORACION" por
todo el tiempo de duración de la deuda; todo lo anterior dentro de las
condiciones globales establecidas por "LA CORPORACION" para que en
caso de siniestro el monto de la indemnización se aplique
preferencialmente a la deuda y el exceso, si lo hubiere, se entregue
a los HIPOTECANTES ó a sus causahabientes. Sobre este punto se
regula además el artículo 1101 del Código del Comercio. Si LOS
HIPOTECANTES no cumplieren con esta obligación "LA
CORPORACION" queda autorizada desde ahora para hacerlo por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cuenta de él y para cargarle a éste el valor de las primas de seguro con intereses bancarios corrientes y reajuste o corrección monetaria, de acuerdo con las variaciones de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. Es entendido que la facultad de mantener asegurado el inmueble y la vida de LA HIPOTECANTE por cuenta de el mismo en caso de que aquél no lo haga, no implica en ningún caso en forma alguna, responsabilidad para "LA CORPORACION" quien bien puede no hacer uso de dicha facultad. QUINTA. Declara además: a) Que desde ahora acepta cualquier traspaso que "LA CORPORACION" haga de los instrumentos representativos de las obligaciones de EL HIPOTECANTE a favor de "LA CORPORACION", así como de esta garantía; b) Que la hipoteca comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que recibo, así como las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; c) Que el inmueble que por este instrumento hipoteca es de su exclusiva propiedad, lo posee, real y materialmente y lo garantiza libre de censo, embargo, demanda, pleito pendiente, hipoteca, condición resolutoria, arrendamiento, patrimonio familiar, anticresis, uso, usufructo, habitación y en general libre de gravámenes o limitaciones que lo coloquen por fuera del comercio; d) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause esta escritura, los de su cancelación, las costas del cobro si hubiere lugar a ello, así como los de un certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos sobre el inmueble hipotecado que ampliado a satisfacción de "LA CORPORACION" quedará en poder de ésta junto con la primera copia registrada de esta escritura hasta la cancelación de la hipoteca; e) Que en caso de acción judicial se adhiere al nombramiento de secuestre que haga "LA CORPORACION" de acuerdo con lo establecido en el Ordinal Quinto (5o) del Artículo Noveno (9o) del código de Procedimiento Civil y renuncia al derecho

embargos

valorizacio

dominio, y

casos pre

entrega rea

anexidades,

asumen. La

notariales,

propiedad

forma han

suscrita po

1992 en re

FERNANDO

ALBERTO A

Manizales,

restantes s

ciudadanía

numero. 0

Manizales, l

51 y 75.063

distrito mil

lo cual doy

compraventa

las demas

encuentran

racinado a e

fecha. 3) De



0702

AB 31461914



Ca428208782

AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" para pagar a los VENEDORES el saldo del precio, esto es la suma de TRECE MILLONES DE PESOS (\$13'000.000.00) MCTE- CUARTO Saneamiento. Los vendedores garantizan que el inmueble vendido está libre de

embargos, contratos de arrendamiento por escritura pública, valorizaciones, patrimonio de familia inembargable, limitaciones de dominio, y de todas maneras se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la ley. - QUINTO - Que en la fecha hacen entrega real y material del inmueble con sus mejoras, dependencias, anexidades, usos y costumbres a los compradores. - SEXTO - Que asumen la mitad (50%) de los gastos de minuta, derechos notariales, la boleta de anotación y registro, el registro propiamente dicho, de este instrumento. - SEPTIMO - Que en esta forma han dado cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita por las partes en Manizales, de fecha 10 de Noviembre de 1992 en relación con el inmueble vendido. PRESENTES: HECTOR FERNANDO ALZATE VELEZ, JHON JAIR ALZATE VELEZ y GERMAN ALBERTO ALZATE VELEZ, todos mayores de edad, vecinos de Manizales, el primero casado con la sociedad conyugal vigente los restantes solteros, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números 10.269.127 de Manizales y libreta militar número 003649 del distrito Militar número 31.10.280.906 de Manizales, libreta militar número 00106 del distrito militar número 31.10.75.063.443 de Manizales, libreta militar número 397608 del distrito militar número 31, a quienes conozco personalmente, de lo cual doy fé, y expresarán: 1) Que ACEPTAN esta escritura de compraventa, la venta que por medio de ella se hace a su favor y las mismas cláusulas y estipulaciones que contiene. 2) Que se encuentran en posesión quieta y pacífica del inmueble por haberlo recibido en entera satisfacción de manos de los vendedores en la fecha. 3) Que asume la mitad (50%) de los gastos de minuta,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ca428208782

Cadenas S.A. Ne. Bogotá 29-12-22



702

AB 31461917

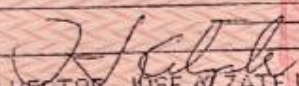


C=4242078

la República de Colombia, en la calle 12 número: 7C-33, con un área de 118.70 metros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas *** Por el Occidente, en 11.00 metros con la calle 12 que es su frente. Por el Oriente, en 11.00 metros con propiedad de Hector José Alzate Medina y Lilia Isabel Vélez Ramírez. Por el Norte, en extensión de 10.60 metros con propiedad de Yaneth Quintero de Piedrahita. Por el Sur, en extensión de 10.60 metros con la carrera 7C. Lo anterior según títulos desenglobamiento -Este inmueble es de dos pisos distribuidos así: 1o Piso: consta de sala, comedor, cocina, tres baños, 4 alcobas y terraza. El 2o Piso: consta de terraza y dos alcobas - Este inmueble tiene el folio de matrícula inmobiliaria número 100-0108966. -El inmueble en mayor extensión estaba distinguido con la ficha catastral número 01-04-108-000 y la siguiente dirección: Manizales, Calle 12 No: 7 B 33 y carrera 7B No: 12-06 - -Presente: el Doctor GERMAN BETANCOURT ARANGO, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 1 210 132 de Manizales, casado, con la sociedad conyugal vigente, mayor de 50 años a quien conozco personalmente (de todo lo cual doy fe y dijo lo-) Que obra en nombre y representación de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA " DAVIVIENDA" Entidad legalmente constituida y autorizada por la Superintendencia Bancaria conforme lo proveen los Decretos 677 y 678 de 1972, con domicilio principal en Santa Fe de Bogotá D.C. y Sucursal en Manizales en calidad de Gerente en la Ciudad de Manizales, circunstancias que acredita con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria que presenta para su protocolización con este instrumento, para que forme parte de él y que inserte en las copias del mismo lleguen a expedirse 2o) que actuando en calidad anotada ACEPTA para la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, la hipoteca que se constituye y las demás cláusulas y estipulaciones que contiene

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

dicho instrumento .-Hasta aquí la minuta presentada.- Estas
 declaraciones de voluntad contenidas en este instrumento fueron
 redactadas por los otorgantes quienes la presentaron por escrito, la
 leyeron, la aprobaron y la firman con el Notario de todo lo cual doy
 fe .- ANEXOS .-Recibo predial número 644010 a nombre de Hector Alza
 te otra, Cll 12 7B -33 , ficha catastral número 1-04-108-0001-000, ava-
 luo \$ 5.557.000.00.- Recibo de timbre número 881050807334 = = =
 Derechos Decreto 172/92.102.000.Recaudo 1500.Retención \$ 190.000.do.-
 Esta escritura se extendió en las hojas de papel seguridad números AAB -
 31461912, AB 31461914, AB 31461915, AB 31461916, AB 31461917 y AB 314
 61919.- = = = = =

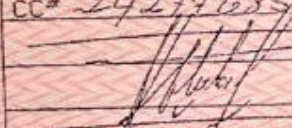

 HECTOR JOSÉ ALZATE MEDINA

CC= 4.311.953 

Mayor de 50 años

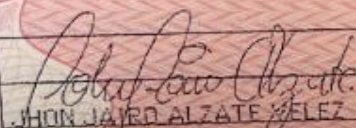

 LILIA ISABEL VELEZ RAMIREZ

CC= 24277685 


 HECTOR FERNANDO ALZATE VELEZ

CC= 10'269.177 de Navarrete 

LM= 036401


 JOHN JAIR ALZATE VELEZ

CC= 10'280 906 

LM= 00106



103

AB 31461919

G. Alzate V.

GERMAN ALBERTO ALZATE VELEZ

CC# 75'063443 *Manizales*

LM# 397608

G. Betancur Arango
GERMAN BETANCUR ARANGO

CC# 1.210.132 MANIZALES

C. A. G. J. 90 IF. Arango

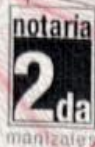
E. Valencia Perez
EVELIO VALENCIA PEREZ

NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO

E. Valencia Perez
EVELIO VALENCIA PEREZ
Encargado



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Ca428208758

COPIA TOTAL: ___ COPIA PARCIAL: X

LA PRESENTE ES 5a COPIA AUTENTICA

TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO:

12 DEL 07 DE ENERO DEL AÑO 1993 SE EXPIDE EN SEIS (06) FOLIOS
UTILES.

PARA CONSTANCIA SE EXPIDE HOY 05 DE JUNIO DE 2023, A
SOLICITUD DEL SEÑOR **HECTOR FERNANDO ÁLZATE VELEZ**
IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **10.269.127**



JORGE MANRIQUE ANDRADE

NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE MANIZALES.

JORGE MANRIQUE ANDRADE - NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES
CALLE 22 NUMERO 23-33 EDIFICIO GUACAICA PBX 882 18 26 EXT.110
Correo electrónico nasegunda@notariasegunda.com
Página Web www.notariasegunda.com

CERTIFICADO DE TRADICION – MATRICULA INMOBILIARIA 100-108966 (05-06-2023)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230605749477679047 Nro Matrícula: 100-108966

Página 1 TURNO: 2023-100-1-44613

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 02:10:04 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES
FECHA APERTURA: 10-11-1992 RADICACIÓN: 92-0024102 CON: ESCRITURA DE: 04-11-1992
CODIGO CATASTRAL: 170010104000001080001000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: ARM0007LUZC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO A. CON CASA DE HABITACION, AREA DE 118.70M2 LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA 2749 DEL 30-10-92 NOTARIA 2A. MANIZALES (DECRETO 1711 ART. 11/84)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 04-11-92 ESCRITURA 2749 DEL 30-10-92 NOTARIA 2A. MANIZALES ACLARACION Y ACTUALIZACION DE LINDEROS A: ALZATE MEDINA HECTOR -VELEZ RAMIREZ LILIA ISABEL. REGISTRO 09-07-73 ESCRITURA 925 DEL 04-07-73 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CARDONA FRANCO DEMETRIO A: ALZATE MEDINA, HECTOR JOSE-VELEZ DE ALZATE LILIA. REGISTRO 26-10-72 SENTENCIA DEL 04-10-72 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES REMATE EN PROCESO HIPOTECARIO DE: GARAY DE RESTREPO MARGARITA A: CARDONA FRANCO, DEMETRIO. REGISTRO 09-12-60 ESCRITURA 3340 DEL 15-11-60 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: GIRALDO PEDRO QUINTERO DE GIRALDO CARMEN CECILIA A: GARAY DE RESTREPO MARGARITA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 12 7C-33

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 63816

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-11-1992 Radicación: 24102

Doc: ESCRITURA 2749 DEL 30-10-1992 NOTARIA 2A. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DESENGLOBE

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

A: ALZATE MEDINA HECTOR JOSE X

A: VELEZ RAMIREZ LILIA ISABEL X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-01-1993 Radicación: 247

Doc: ESCRITURA 12 DEL 07-01-1993 NOTARIA 2A. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$19,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230605749477679047

Nro Matrícula: 100-108966

Página 3 TURNO: 2023-100-1-44613

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 02:10:04 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-100-1-44613

FECHA: 05-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



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

DETALLACION DEL INSTRUMENTO

DETALLACION ECONOMICA

MATRÍCULA ASIGNADA CON BASE EN LA LEY CUARENTENA (la copia de inscripción y copia)

MATRÍCULA: 100-108966

Por: Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

VERIFICADO EN:

VERIFICADO EN: 05-06-2023

VERIFICADO EN: 05-06-2023

VERIFICADO EN: 05-06-2023

VERIFICADO EN: 05-06-2023

VERIFICADO EN: 05-06-2023

VERIFICADO EN: 05-06-2023

VERIFICADO EN: 05-06-2023

CERTIFICADO INSCRIPCION DE BIENES INMUEBLES EN CATASTRO VIGENCIA 2023



MASORA
Integrados de la Región



Alcaldía de Manizales



Masora
Gestor Catastral

Certificado Nro. 4764

CERTIFICADO DE TENER INSCRITO EN CATASTRO BIENES INMUEBLES

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio (Art. 29, Resolución 1149 de 2021 del IGAC).

La Subdirección de Catastro Certifica Que:

HECTOR JOSE ALZATE MEDINA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 4311953

Municipio	: MANIZALES	Sector	: 1
Corregimiento	: Casco Urbano	Barrio	: SECTOR 4
Manzana/Vereda	: 0108	Predio	: 00001
Edificio	: 0000	Unidad Predial	:
Derecho	: 0 %	Área Lote	: 139,33 m²
Área Común Lote	: 0 m²	Área Construcción	: 294,41 m²
Área Común Cons.	: 0 m²	Dirección	: C 12 7C 05 K 7C 12 06
Avaluó	: \$ 297.031.000	Coeficiente	: 0 %
Vigencia Avaluó	: 2023	Fecha Registro	: 01/02/9999
Notaria	: 17001Sin información	Modelo Registral	:
Título	: 0	Círculo - Matrícula	: 100 - 108966
Fecha Escritura	: 01/02/9999	Número de la	: 2045602
		Ficha	:
Destino Económico:	Habitacional	Nro Predial Nal	: (Número Predial Nacional: 170010104000001080001000000000)

Otros Propietarios

NOMBRE	DERECHO	NOMBRE	DERECHO
LILIA ISABEL VELEZ DE RAMIREZ	0 %		

Válido por 90 días a partir de la fecha. 05/06/2023 Hasta 03/09/2023

Generado por: ALEJANDRA GUTIERREZ CARDENAS - Manizales

Vía Aeropuerto, Sector Las Delicias
Teléfono: +(57) 561 08 08
catastro@masora.gov.co
www.masora.gov.co



#IntegramosLaRegión

Certificado Nro. 4764 | Pagina 1 de 2



Alcaldía de Manizales

Masora
Gestor Catastral

ALEXANDER RENDON CARDENAS
Jefe de Conservación

Este certificado se puede verificar en la línea de atención al ciudadano 322 638 24 48 - 322 632 62 43

"Toda área calculada por los Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño - MASORA; en la Subdirección de Catastro se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos este tipo de certificado no tiene componente geográfico, dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25,000, 1:10,000 o 1:5,000 y urbano a escala 1:500"

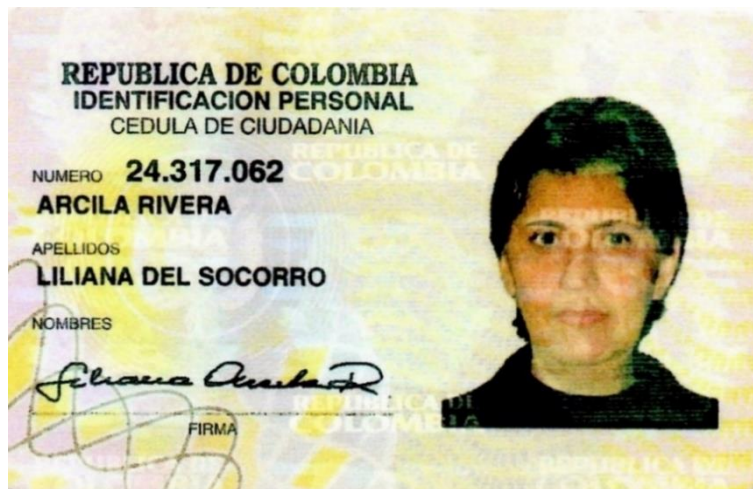
Certificado Nro. 4764 | Pagina 2 de 2

Vía Aeropuerto, Sector Las Delicias
Teléfono: +(57) 561 08 08
catastro@masora.gov.co
www.masora.gov.co

#IntegramosLaRegión

17.3 CREDENCIALES DE LA PERITO

CEDULA DE CIUDADANIA No. 24.317.062



ARQUITECTA TP. No. 17700-44544



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA No. AVAL-24317062



PIN de Validación: aa8a0a25



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) LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24317062, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-24317062.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
29 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
29 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
25 Nov 2020

Regimen
Régimen de Transición

Página 1 de 5



PIN de Validación: aa8a0a25



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
25 Nov 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
29 Jun 2017

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 de inscripción
29 Jun 2017

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 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.

Fecha de inscripción
29 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa8a0a25



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
25 Nov 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
25 Nov 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
25 Nov 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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



PIN de Validación: aa8a0a25



Fecha de inscripción
25 Nov 2020

Regimen
Régimen de Transición

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CARRERA 24 N° 68 - 68
Teléfono: 3127447437
Correo Electrónico: lilianaarcila@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecn-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec
Arquitecta - Universidad Nacional de Colombia, sede Manizales

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	24 Dic 2018

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) **LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24317062.

El(la) señor(a) **LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA** 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

aa8a0a25

Página 4 de 5



PIN de Validación: b71c0a9d



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 once (11) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

CERTIFICADO
COLEGIADO
MES

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT: 9014854819
PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280.12

Sabaneta, Antioquia, abril de 2023

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 24317062 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador de **LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES**, y actualmente es Colegiado **ACTIVO**.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA, se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número, AVAL-24317062, reside en la Ciudad de MANIZALES del departamento de CALDAS. La ERA pertinente certificará las categorías de avalúos en los cuales el COLEGIADO está registrado en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, para ello debe anexar el Certificado de Competencia que la entidad emite para tal fin.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24317062. En este Certificado para El(la) señor(a) LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA no se examina las obligaciones y deberes de la Corporación, esta información es privada del Colegiado y se debe solicitar en forma particular e independiente. CONTACTO: 3127447437, CORREO: lilianaarcila@gmail.com.

Este certificado de afiliación a **La Corporación Colegio Nacional de Avaluadores** es para anexarlo a los informes valuatorios o al dictamen de prueba pericial como respaldo corporativo gremial.

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores
Celular: 3156395838
Correo: colegionacionaldeavaluadores@gmail.com

DIPLOMADOS ACTUALIZACION





La República de Colombia
y en su nombre el

Instituto Nacional de Tecnología Empresarial "INTE"

Autorizado por la Secretaría de Educación del Municipio de Palmira
según resolución No. 3220-02003-0145 del 28 de Enero de 2009
y Artículo 2.6.6.8 Decreto 1075 de 2015.

Confiere a:

LILIANA ARCILA RIVERA
C.C. 24.317.062

El certificado de participación y asistencia Virtual en el

Diplomado de Valoración Agraria

Con una Intensidad de 95 horas

Rector

Cesar Augusto Molina R.
C.C. 94.523.140 de Cali



Secretaria

Isabella Molina Botero
C.C. 1.143.857.235 de Cali

Anotado en el folio 21 de libro de registro Número 02, ACTA 001 Certificado No. 083
Dado en Palmira, a los 17 días del mes de octubre de 2020.

Este diploma no requiere registro de la Secretaría de Educación, según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 del M.E.N.









CUMPLIMIENTO

Ley 1564 del 2012. Ordena cumplir lo siguiente para efectuar los avalúos Artículo 226. Procedencia.

APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 226 Y 230 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

- Deberá manifestar bajo la gravedad del juramento que su opinión es independiente y corresponde a su real condición profesional. Al experticio allegará los documentos que le sirvan de fundamento y aquellos que acrediten su idoneidad y experiencia como perito.
- El dictamen deberá ser claro, preciso, exhaustivo y detallado. Deberá explicar que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuó, al igual que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.
- En aplicación a lo reglado por el Artículo 226 de la norma codificación en cita, el experticio deberá contener como mínimo la siguiente información:

....

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Desarrollo de los requerimientos:

Listado de dictámenes periciales elaborados en los últimos años, entre otros:

Fecha Dictamen	Juzgado	Municipio	Radicado	Proceso	Demandante	Demandado
	<i>Promiscuo Municipal</i>	<i>Pensilvania</i>	<i>2022-0098</i>	<i>Declaración de pertenencia</i>	<i>Oscar Montes López</i>	<i>Carlos Ariel Franco Ospina</i>
	<i>Sexto Civil Municipal</i>	<i>Manizales</i>	<i>2022-0450</i>	<i>Simulación</i>	<i>Viviana del Pilar Tabares Botero, Julián Alberto Tabares Botero, Darío Augusto Tabares Botero</i>	<i>Luz Stella Reinosa Barrios</i>
	<i>Sexto Civil Municipal</i>	<i>Manizales</i>	<i>2023-0712</i>	<i>Prueba Anticipada Extraproceso Judicial</i>	<i>Héctor Fernando Alzate Vélez German Alberto Alzate Vélez</i>	<i>Jhon Jairo Alzate Vélez</i>
	<i>Décimo Civil Municipal</i>	<i>Manizales</i>	<i>2018-0764</i>	<i>Declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio</i>	<i>Ancízar de Jesús Vergara Carvajal, Artemo Muñoz Sánchez</i>	<i>Inversiones Palonegro Ltda , Personas Indeterminadas</i>
	<i>Promiscuo Municipal</i>	<i>Manzanares</i>	<i>2009-0275</i>	<i>Verbal Sumario Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio</i>	<i>Héctor Ariel Jaramillo Jaramillo</i>	<i>Herederos indeterminados de Celestino Rodríguez y otra</i>
	<i>Décimo Civil Municipal</i>	<i>Manizales</i>	<i>2019-0470</i>	<i>Verbal Reivindicatorio</i>	<i>Marcela Calle Camargo</i>	<i>Carlos Eduardo Giraldo y José Leonidas Giraldo Giraldo</i>
	<i>Tercero Civil Municipal</i>	<i>Bucaramanga</i>	<i>2012- 00906-01</i>	<i>Ejecutivo</i>	<i>BBVA</i>	<i>Idelfonso Torres González</i>
	<i>Primero Promiscuo Municipal</i>	<i>Riosucio</i>	<i>2022-0057</i>	<i>Perturbación de la propiedad</i>	<i>Cruz Esbel Correa Mafla</i>	<i>Rafael de Jesús Naranjo</i>
	<i>Promiscuo Municipal</i>	<i>Samaná</i>	<i>2023-0051</i>	<i>Deslinde y Amojonamiento</i>	<i>José Asdrúbal García</i>	<i>Eliécer Ruiz Osorio y Orfilia Muñoz</i>
	<i>Primero Promiscuo Municipal</i>	<i>Marquetalia</i>	<i>2023-0050</i>	<i>Verbal Sumario</i>	<i>María Eunice Palacio Pérez</i>	<i>Jhon Norbeiro Palacio Pérez y Sonia Liliana Palacio Pérez</i>
	<i>Primero Civil del Circuito</i>	<i>Salamina</i>	<i>2006-0102</i>	<i>Incidente de Mejoras – Ejecutivo Laboral</i>	<i>Luis Frenando Grisales</i>	<i>Ramiro de Jesús Cardona</i>
<i>19/01/2024</i>	<i>Tercero Familia del Circuito</i>	<i>Manizales</i>	<i>2009-0248</i>	<i>Sucesión</i>	<i>Herederos Indeterminados</i>	<i>Diego Naranjo Pérez</i>
<i>11/12/2023</i>	<i>Primero Civil Municipal</i>	<i>Manizales</i>	<i>2022-0459</i>	<i>Declaración de Pertenencia</i>	<i>Melva Galviz González</i>	<i>Luis Evelio Márquez Gallego y Marbel Lucía Velandia</i>
<i>28/11/2023</i>	<i>Décimo Civil Municipal</i>	<i>Manizales</i>	<i>2020-0354</i>	<i>Verbal Reivindicatorio</i>	<i>María Nohelia Posada Sánchez y José Noel Sánchez Echeverry</i>	<i>Leticia Muñoz de Trujillo, Adriana Trujillo Muñoz y Sonia Trujillo Muñoz</i>
<i>22/11/2023</i>	<i>Décimo Civil Municipal</i>	<i>Manizales</i>	<i>2021-0409</i>	<i>Pertenencia</i>	<i>Fidel José Sánchez García</i>	<i>Amparo Sánchez Castrillón</i>

08/11/2023	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2000-0043	Liquidación	ICBF	Liliana Ossa de González
07-11/2023	Promiscuo Municipal	Pensilvania	2023-0028	Solicitud Prueba Extraproceso	Martha López Pineda	Luis José Orozco Arias
01/11/2023	Civil del Circuito	Chinchiná	2020-0052	Ejecutivo Hipotecario	Gabriel Grisales Maya y Ricardo Andrés Cárdenas	Horacio Gutiérrez Estrada
26/10/2023	Primero Promiscuo Municipal	Riosucio	2023-0018	Solicitud Prueba Extraproceso	Concesión Pacífico Tres S.A.S	Horacio Cadavid Madrigal Mónica Zulma Cadavid Madrigal
04/10/2023	Décimo Civil Municipal	Manizales	2022-0436	Declarativo de pertenencia	Doris Ramírez Pinilla y Gilberto Ramírez Pinilla	Alba Beatriz Ramírez Pinilla, Herederos determ e indet
28/09/2023	Primero Promiscuo Municipal	Marquetalia	2023-0017	Titulación de la Posesión	María Numa Ramírez Franco.	Herederos indet de Leonor Ramírez de R.y María Leonor
12/07/2023	Primero Promiscuo Municipal	Marquetalia	2021-0133	Saneamiento de Falsa Tradición	Gloria Esperanza Zuluaga Gómez	Personas Indeterminadas
07/07/2023	Civil del Circuito	Chinchiná	2021-0072	Ejecutivo con efectividad de Garantía Real	Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos	Lina Marcela Medina Maníos y otros
15/06/2023	Promiscuo Municipal	Pensilvania	2022-0039	Reivindicatorio	José Rosemberg Giraldo Arboleda	Rubiela Quintero Quintero
09/06/2023	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2011-0086	Ejecutivo con efectividad de Garantía Real	Iván García Ramírez	Jorge Iván Muñoz Builes y otra
01/06/2023	Tercero de Familia	Manizales	2019-0091	Liquidación de Sociedad Conyugal	María De Los Angeles Londoño Kratz	Carlos Alberto Muñoz
18/05/2023	Primero Promiscuo Municipal	Riosucio	2016-0112	Pertenencia	Luz Elba Franco Trejos y José Henry Peña	Clara Rosa Cruz de Trejos y Personas Indeterminadas
10/05/2023	Primero Civil Municipal	Manizales	2019-0254	Declaración de Pertenencia	Jairo Peña Gallego	Luis Gonzaga Ortiz y César Julio Marín Ortiz
09/05/2023	Octavo Civil Municipal	Manizales	2018-0315	Reivindicatorio y Prescripción	Fundación Julia Avendaño de Ocampo en liquidación	José Ramiro Villegas y Blanca Rubely Ocampo Ocampo
02/05/2023	Segundo Promiscuo Municipal	Salamina	2022-0039	Reivindicatorio	Diego Peláez Arias	Beatriz Elena Jiménez De Agudelo
27/04/2023	Octavo Civil Municipal	Manizales	2021-0497	Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio	Andrés Felipe Santa García	Víctor Gabriel Arango Montoya
16/03/2023	Promiscuo Municipal	Marquetalia	2022-0122	Verbal Especial Ley 1561/2022	Alonso José López López	Miguel Angel Duque López y personas indeterminadas
13/03/2023	Civil del Circuito	Chinchiná	2022-0151	Deslinde y Amojonamiento	Álvaro González Barreto	Lázaro Felipe Montes y otros

21/02/2023	Primero Civil Municipal	Manizales	2018-0203	Verbal Especial Titulación material y saneamiento	Martha Lucia Vélez Giraldo	John Jairo Gómez Valencia y Otros
20/02/2023	Tercero promiscuo Municipal	Chinchiná	2021-0247	Divisorio de menor cuantía	Valeria Ruiz Soto	Herederos indet de Bernardo Antonio Noreña Marín
08/02/2023	Promiscuo Municipal	Marquetalia	2021-0108	Verbal de Titulación de la Posesión	Ruth Yamile Escobar Castillo y Ana Inés Castillo	Personas Indeterminadas
01/02/2023	Décimo Civil Municipal	Manizales	2021-0275	Divisorio	Martha Lucelly Restrepo y otra	Gloria Ibelice Restrepo
19/01/2023	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2018-0017	Ejecutivo Acumulado	Juan Sebastián Riveros Valencia	Inversiones Esteji S.A.S
18/01/2023	Doce Civil Municipal	Manizales	2022-623	Declarativo de Restitución del Inmueble Arrendado	Mirador del Milagroso S.A.S	Aladino Sala de Juegos S.A.S.
11/01/2023	Tribunal Administrativo	Manizales	2017-0556	Reparación Directa	Julián Martín Marín	ICBF
15/12/2022	Promiscuo Municipal	Marmato	2021-0091	Solicitud avalúo de perjuicios de servidumbre minera	Sociedad Caldas Gold Marmato S.A.S.	Sociedad Valencia Ayala y Cía. Ltda.
30/11/2022	Promiscuo Municipal	Aranzazu	2021-0111	Declarativo Especial Saneamiento título de propiedad	José Orlando Álvarez Cano y otra	Herederos Indet. de Juan Jesús Delgado y Personas Indet. y colindantes
24/10/2022	Noveno Civil Municipal	Manizales	2022-0259	Reivindicatorio de Dominio	Andrés María Quintero Granda	José Jesús Jiménez
15/11/2022	Promiscuo Municipal	Manzanares	2022-0044	Sucesión Intestada	María Elvia Montes de Montoya	Luz Deisy Montoya Ospina,
08/11/2022	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2019-0051	Ejecutivo con título hipotecario	Javier Orlando Zamora Rodríguez	Jorge Andrés Valencia Ospina
03/11/2022	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2020-0039	Deslinde y Amojonamiento	Raúl Marín Castaño	Jhon Jairo Alzate Vélez
10/10/2022	Promiscuo Municipal	Pensilvania	2021-0109	Pertenencia	Flor Marina García Ballesteros, Y Otros	Carlos Alberto Morales Bedoya Y Otros
14/09/2022	Octavo Civil Municipal	Manizales	2021-0227	Pertenencia	Bertha Lucía Ríos Clavijo	Personas Indeterminadas
30/08/2022	Promiscuo Municipal	Manzanares	2022-0019	Reivindicatorio	Oscar Alpidio González Gómez	Gloria Inés Giraldo Giraldo
30/08/2022	Promiscuo de Familia	Salamina	2021-0047	Liquidación de sociedad conyugal o patrimonial	Bertha Lilia Montoya García	Jaime Alberto Arias Rincón
19/08/2022	Promiscuo de Familia	Salamina	2022-0016	Liquidación de Sociedad Patrimonial	Sandra Muñoz	José Andrés Aristizábal

02/08/2022	Cuarto Civil del Circuito	Manizales	2022-0249	Servidumbre	Albeiro Duque Arias	Adriana María Agudelo Giraldo y otro
22/06/2022	Promiscuo Municipal	Marquetalia	2022-0163	Reivindicatorio de dominio	Martha Patricia García Duque	Fernando Valencia Valencia
22/06/2022	Promiscuo Municipal	Marquetalia	2022-0124	Declarativo de pertenencia	Héctor Iván Duque Osorio	Herederos Determinados e Indeterminados de Rosa Amelia Agudelo de Duque
22/06/2022	Promiscuo Municipal	Marquetalia	2022-0123	Declarativo de pertenencia	Héctor Iván Duque Osorio	Alexis Vélez Duque y otros
08/06/2022	Promiscuo Municipal	Aranzazu	2021-0099	Saneamiento de Títulos	Luz Claudia Ocampo Arias y Otros	Adiela Arias Rodas y Otros
21/04/2022	Promiscuo Municipal	Marquetalia	2019-0155	Pertenencia Prescripción Extraordinaria	Hernán Londoño Hoyos	Javier Ardila Castro Y Otros
29/03/2022	Promiscuo Municipal	Marquetalia	2021-0088	Titulación de la Posesión	Luz Elena García Gómez	Pedro Antonio Ocampo
10/03/2022	Primero Civil del Circuito	La Dorada	2021-0351	Declarativo Verbal Divisorio	Andrea Paola Quiroga Salazar	Mauro de Jesús Quintero
04/03/2022	Primero Promiscuo Municipal	Manzanares	2020-0177	Pertenencia Prescripción adquisitiva	Pedro Antonio Escobar Escobar	Jonathan Murillo Quiceno y Otros
03/03/2022	Promiscuo Municipal	Aranzazu	2021-0030	Imposición Servidumbre Legal Energía Eléctrica	Transmisora Colombiana de Energía SAS ESP	Fernando Augusto Serna López y Otros
02/03/2022	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2020-0008	Divisorio	Daniilo Pinilla Téllez y Gloria Inés Pinilla T.	Herman Ortega Moreno y Otros
12/02/2022	Primero Promiscuo Municipal	Manzanares	2022-0041	Declarativo de Pertenencia	Gustavo Giraldo Patiño	José Rubelio Gómez
10/02/2022	Promiscuo Municipal	Pensilvania	2022-0012	Responsabilidad Civil Extracontractual	Guillermo Andrés Castaño López y Otra	Gerardo Gómez
09/12/2021	Segundo Promiscuo Familia	La Dorada	2020-0249	Liquidación de Sociedad Patrimonial	Danis Elizabeth Pineda	Jesús Ferney Gaitán Izquierdo
21/07/2021	Tercero Civil Municipal	Manizales	2020-0378	Verbal Divisorio	José Fernando Escobar Escobar	María Teresa Escobar Marta Eugenia García
13/12/2021	Octavo Municipal	Manizales	2019-0761	Verbal de Pertenencia	Juan Diego Ramírez	Jhon Aurelio Vallejo
13/09/2021	Promiscuo del Circuito	Manzanares	2017-0018	Liquidación de Sociedad Comercial	Ricardo Andrés Medina Botero	Yeny Andrea Jaramillo Osorio
18/08/2021	Laboral Primero del Circuito	Manizales	2019-0517	Ordinario laboral	Ofelia Henao Ramírez	Andrés David Hoyos García

23/07/2021	Promiscuo Municipal	Manzanares	2019-0187	verbal sumario	José Olelio Mejía Sánchez	Rubén Darío Hernández Castaño
10/12/2021	Promiscuo Municipal	Aranzazu	2019-0235	Servidumbre de Tránsito	Marta Cecilia Serna López	Héctor Alberto Serna López y Otros
01/06/2021	Primero Civil del Circuito	Riosucio	2019-0211	Ejecutivo Hipotecario	José Javier Osorio	Luis Hernando Barco Barco
05/08/2021	Cuarto de Familia	Manizales	2018-0135	Sucesión doble e Intestada	Jenaro Jaramillo Bernal	José Jesús Jaramillo Toro María Ofelia Betancur
10/12/2020	Promiscuo Municipal	Pensilvania	2020-0107	Servidumbre de Tránsito	Reinaldo Patiño Sánchez	Blanca Aristizábal de González
09/08/2021	Sexto Administrativo	Manizales	2013-0664	Reparación Directa	María Aurora Arbeláez Arias	Empocaldas S.A E.S.P y otros
29/01/2020	Promiscuo Municipal	Manzanares	2020-0020	Verbal Sumario entrega de la cosa	Rubia Liliana Martínez Ospina	Faber Tulio López Bedoya
21/10/2020	Segundo Promiscuo Municipal	Salamina	2020-0005	Divisorio	María del Pilar Duque y Otros	Alba Liliana Mejía y Otros
13/10/2020	Promiscuo Municipal	Salamina	2020-0057	Divisorio	Juan Carlos Ocampo Álvarez	María Nydia Galvis de Hincapié
26/10/2020	Segundo civil del circuito	Manizales	2016-0052	Verbal Pertenencia	Raúl Marín Castaño	Oscar Marino Correa Valencia y otros
27/10/2020	Promiscuo Municipal	Aranzazu	2019-0043	Verbal especial Saneamiento Títulos	Víctor Alfonso Giraldo García	Aurora Gómez Naranjo Personas Indeterminadas
29/11/2020	Promiscuo Municipal	Aranzazu	2019-0254	Especial de Saneamiento	Luz Mery Ríos	Herederos Indeterminados
22/09/2020	Primero Promiscuo Municipal	Puerto Salgar	2018-0398	Ejecutivo con Garantía Real	Andrés Felipe Zuleta Villegas	Miguel Ángel Gómez Ardila
16/09/2020	Promiscuo Municipal	Villamaría	2020-0450	Verbal Sumario Reivindicatorio	María Judith Ospina de Cuervo	Miguel Chávez
04/08/2020	Promiscuo Municipal	Manzanares	2018-0229	Reivindicatorio de Pertenencia	Fabio Muñoz Cardona y Otros	Ana Isabel Giraldo Tovar
06/02/2020	Fiscalía 01 Local	Pensilvania	2019-0012	Daño en Bien Ajeno	Guillermo Andrés Castaño López	Gerardo Gómez
29/01/2020	Segundo Promiscuo Municipal	La Dorada	2019-0090	Verbal de Pertenencia	Bárbara Bohórquez de Echeverri	Belisario Quitian Ruiz y otros
07/10/2019	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2008-0117	Ejecutivo con Garantía Real	José Jesús Ortiz Giraldo	Daniel Fernando Cano Mejía

18/11/2019	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2009-0180	Divisorio Agrario	Janneth Corrales Lara	Ana Isabel Corrales Galeano y Otros
14/01/2020	Tribunal administrativo	Manizales	2013-0225	Reparación Directa	Agropecuaria La Esperanza	Sociedad Aeropuerto del Café
23/09/2019	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2017-0334	Pertenencia	Fernando Jiménez García	Germán Berrío Valencia y otros
22/01/2020	Segundo Promiscuo Municipal	Pto. Boyacá	2019-0204	Servidumbre	Mansarovar Energy	Ana Milena Ramírez y Otros
20/08/2019	Segundo Promiscuo Familia	La Dorada	2018-0197	Sucesión	Ángela María Millán	Néstor Enrique Zuluaga
25/08/2019	Promiscuo Municipal	Manzanares	2017-0262	Pertenencia	Nelson Iván Jiménez Ospina	José Naval Parra Valencia y Otros
20/08/2019	Promiscuo de Familia	Chinchiná	2017-0124	Sucesión	Héctor Fabio Delgado Jaramillo	Héctor Fabio Delgado Bohórquez
13/08/2019	Promiscuo del Circuito	Manzanares	2014-0087	Divisorio Agrario	Álvaro Roa Pérez	David Fernando Ramírez López
31/07/2019	Quinto Administrativo	Manizales	2019-0203	Acción de grupo	Baja Suiza	ERUM
23/07/2019	Civil del Circuito	Anserma	2019-0030	Regulación de Canon de Arrendamiento	Inés Rafaela Santamaría de Mejía	Comcel S.A
03/07/2019	Segundo Promiscuo Municipal	La Dorada	2012-0906	Ejecutivo Mixto	Fiduoccidente	Ildefonso Torres González
25/06/2019	Promiscuo de Familia	Manzanares	2018-0012	Especial de Deslinde y Amojonamiento	Carlos Alberto Aristizábal Montes	Luis Alfonso Osorio Montes (Alberto Parra)
15/04/2019	Promiscuo Municipal	Herveo	2019-0000	Deslinde y Amojonamiento	Jonathan Murillo Quiceno	Duratex S.A
25/03/2019	Primero Promiscuo Municipal	Herveo	2018-0042	Pertenencia por prescripción ext.	Jesús Antonio Hernández García	Octavio Zuluaga Torres
15/03/2019	Promiscuo Municipal	Riosucio	2017-0039	Reivindicatorio	Marco Fidel Morales Hernández	José Jesús Tabares Sánchez
11/03/2019	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-0080	Pertenencia	María Edilma Sánchez de Barco	Raúl Ortiz Ossa
27/02/2019	Promiscuo Municipal	Manzanares	2018-0226	Verbal de Pertenencia	Gloria Arney Giraldo Marín	Herederos de la Causante
26/02/2019	Promiscuo Municipal	Pensilvania	2019-0173	Servidumbre	Reinaldo Patiño Sánchez	Blanca Aristizábal de González

01/09/2018	Promiscuo Municipal	Manzanares	2016-0151	Verbal de Pertenencia	María Idalia Osorio de Herrera	Rosa María Jiménez de Calderón y Otros
01/09/2018	Promiscuo Municipal	Manzanares	2016-0160	Pertenencia	Eudoro Orozco Villa	Luz Mila Cruz de Castaño
01/05/2018	Civil del Circuito	Riosucio	2017-0049	Perturbación a la Posesión	César de Jesús Echeverri	Sofía Julieta Díaz
01/07/2018	Civil del Circuito	Riosucio	2014-0015	Declaración especial de deslinde y amojonamiento	Lucy Espinosa de Jiménez	María Adiel Calvo
01/03/2018	Promiscuo Municipal	Samaná	2017-0330	Declaratorio de Pertenencia	Mariela Cifuentes López	José Alonso Cifuentes
01/06/2018	Quinto Administrativo Circuito	Manizales	2013-0692	Reparación Directa	Luis Horacio Gómez Sánchez	Empocaldas S.A E.S.P y otros
05/03/2018	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-0024	Pertenencia	José Albeiro Quintero	Personas Indeterminadas
27/02/2018	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2016-0028	Pertenencia	Bernardo Zuluaga Molina	Personas Indeterminadas
30/01/2018	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-0321	Declaratorio de Pertenencia	Sandra Milena Puerta Giraldo	Sociedad AgroNuevo Mundo S.A. y Otros
01/08/2017	Cuarto de Familia	Manizales	2017-0165	Liquidación de sociedad conyugal	Yaneth Milena Castaño Rojas	Libardo Guerrero Barrios
02/06/2017	Quinto Civil del Circuito	Manizales	2016-0058	Pertenencia	José Orlando Arias Hincapié y otros	José Fernando Ceballos Peñalosa
24/07/2017	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-0023	Divisorio de cosa común	Luis Ángel Vélez Sáenz	Ma. Gladis Castellanos Romero
23/02/2017	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2014-0007	Expropiación	ERUM	María Ramírez de Echeverri y otros
21/03/2017	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2016-0033	Expropiación	ERUM	Nelly Ramírez Echeverri
23/02/2017	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-0358	Verbal de Pertenencia	Héctor Elí Aguirre Suárez	Gildardo Aguirre Suárez y otros
31/01/2017	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2013-0220	Verbal Saneamiento pequeña propiedad	María Rosalba Machado Villada	Jorge Alberto Arias Puertas
25/06/2019	Promiscuo del Circuito	Pensilvania	2019-0172	Especial de Deslinde y Amojonamiento	Carlos Alberto Aristizábal Montes	Luis Alfonso Osorio Montes (Alberto Parra)
01/02/2017	Segundo Administrativo	Manizales	2010-0237	Acción de Grupo	María Teresa Guevara y Otros	Municipio de Manizales y otros

02/05/2016	Tercero Civil del Circuito	Manizales	2014-0081	Expropiación	ERUM	María Soledad García de Castaño
27/10/2016	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-0197	Declaratorio de Pertenencia	Luz Helena Gálvez Marín	Personas Indeterminadas
24/10/2016	Segundo Civil del Circuito	Manizales	2015-0145	Verbal de Pertenencia	José Arnoldo Cuervo D y otros	Alcides Montoya Hoyos y personas indeterminadas
15/03/2016	Séptimo Administrativo	Manizales	2004-1547	Incidente liquidación de perjuicios	Arcadio Ballesteros Castro y Otros	Municipio de Salamina y otros
13/06/2016	Tercero Civil del Circuito	Manizales	2011-0250	Expropiación	Gabriela Ocampo de Amaya	Municipio de Manizales
16/08/2016	Tercero Civil del Circuito	Manizales	2014-0227	Verbal reivindicatorio	María Ruby Osorio de Palacios	Juan de Dios Salgado Muñoz
01/03/2016	Quinto Civil del Circuito	Manizales	2013-0215	Pertenencia por prescripción ext.	Esther Julia Campuzano	María Luz Dary
02/05/2016	Tercero Civil del Circuito	Manizales	2014-0081	Expropiación	ERUM	María Soledad García de Castaño

- Respecto al numeral seis mi respuesta es, No he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
- En cuanto a si me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente a si he incurrido en alguna de las causales de exclusión como auxiliar de la justicia, previstas en el citado Artículo, mi respuesta es negativa, y certifico que puedo ser designada como perito debidamente inscrita ante El Consejo Superior de la Judicatura.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre la misma materia; aunque el informe pericial no es algo que responda a una estructura cerrada, ya que es la expresión de un estudio previo que responde a la aplicación de unas técnicas relacionadas en un área de conocimiento, y para lo cual he utilizado la misma metodología sin mayores variaciones.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio, puesto que como profesional de la arquitectura con más de 23 años en el ejercicio de la profesión y como evaluadora con cerca de 28 años, tengo la experticia y la idoneidad para elaborar un análisis técnico basado en datos objetivos derivados del estudio para cada caso.