

**A VALUO COMERCIAL  
INMUEBLE URBANO APARTAMENTO N° 05  
PROPIEDAD HORIZONTAL “CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO”  
CALLE 18 No. 4-70 - BARRIO OBRERO  
LA DORADA, CALDAS.**



4 DE ENERO DE 2023  
LA DORADA, CALDAS

**AVALUO COMERCIAL  
INMUEBLE URBANO  
APARTAMENTO N° 05**

**PROPIEDAD HORIZONTAL “CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO”  
CALLE 18 No. 4-70 BARRIO OBRERO  
LA DORADA, CALDAS.**

**No. ORDEN 001/06-01-2023**

SOLICITANTE	: YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA	
DESTINO	: JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL	
PROCESO	: EJECUTIVO	
RADICADO	: 2022-00187-00	
PROPIETARIO	NORBY LOPEZ JIMENEZ	CC. 30.342305
DIRECCIÓN PREDIO	: CALLE 18 No. 4-70 APARTAMENTO 05 Y LOCAL COMERCIAL QUE HACE PARTE DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO PROPIEDAD HORIZONTAL.	
LOCALIZACION GEOGRAFICA	: BARRIO OBRERO	
CIUDAD	: LA DORADA, CALDAS.	
CLASE DE INMUEBLE	: URBANO	
USO PREDOMINANTE	: COMERCIAL – RESIDENCIAL	
TIPO DE VIVIENDA	: NO VIS	
FECHA DE VISITA	: 21 DE DICIEMBRE DE 2022	
FECHA DE ESTIMACIÓN DEL VALOR	: 4 DE ENERO DE 2023	

FECHA DE INFORME : 4 DE ENERO DE 2023

FECHA DE ENTREGA  
DEL INFORME : 6 DE ENERO DE 2023

PERITO AVALUADOR . NORBERTO RODRIGUEZ  
RAA. 13883060

SE ACUDE A LA VISITA CON EL SEÑOR EDGARDO NORBERTO RODRIGUEZ GOMEZ, QUIEN SE IDENTIFICA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 10.188.390 CON LICENCIA PROFESIONAL DE TOPOGRAFO No. 01-14837 DEL CNP, QUIEN ACTUA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL PERITO DESIGNADO NORBERTO RODRIGUEZ RAA. 13883060, CON EL ANIMO DE EFECTUAR EL LEVANTMIENTO TOPOGRAFICO OBJETO DE LA MEDIDA CAUTELAR, DILIGENCIA A LA QUE ASISTIO EL SECUESTRE LUIS FERNANDO FERNANDEZ ARIAS, QUIEN VIA CELULAR SOLICITO DE LA PROPIETARIA SEÑORA NORBY LOPEZ JIMENEZ EL INGRESO AL INMUEBLE, EL CUAL AUTORIZO SIN REPARO ALGUNO.

## INTRODUCCION

### PROPOSITO DEL AVALUO

Estimar el valor comercial o de mercado del predio urbano ubicado en la **CALLE 18 N°4-70 APARTAMENTO 05 Y LOCAL COMERCIAL QUE HACE PARTE DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO PROPIEDAD HORIZONTAL. - BARRIO OBRERO** de la nomenclatura urbana del municipio de La Dorada, Caldas, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

### 1. METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial de los inmuebles en referencia, se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza el predio, se emplearon para el efecto los Métodos de Comparación de Mercado y de Costos de Reposición, para el terreno y la construcción, respectivamente y dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes aspectos:

#### a) METODO DE COMPARACION DE MERCADO:

Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En ese orden el valor comercial o de mercado como se utiliza en el presente informe se puede definir así: "El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

#### b) METODO DE COSTO DE REPOSICION

Es el que busca establecer el valor comercial de los bienes objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, unos bienes semejantes al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

### **c) EL OPTIMO Y MEJOR USO**

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico. También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del mercado actual y la necesidad que tenga el propietario.

Basados en las definiciones anteriores y después de analizar el inmueble, el uso del suelo establecido por el Plan de Ordenamiento territorial, el vecindario y el área, es nuestra opinión que el uso que actualmente se le da, como vivienda, es el óptimo y mejor uso.

### **d) FACTORES DE CARACTER GENERAL:**

Se identificaron todos los factores, tanto de los inmuebles como del sector, que permiten determinar los procesos de valorización o desvalorización y que inciden sobre los inmuebles en estudio.

### **e) FACTORES DE CARACTER ESPECÍFICO:**

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos de la edificación relacionados con la estructura, los materiales, los acabados, la disponibilidad de servicios, el estado de conservación y otros aspectos inherentes a la construcción, así como las áreas más significativas.

### **f) FACTORES DE CARACTER PROFESIONAL:**

El estudio se compone de evaluaciones de tipo objetivo y medible además de subjetivos del avaluador basados en la experiencia, en el conocimiento del mercado y en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación y descripción de detalles.

### **g) VIGENCIA DEL AVALUO**

El presente avalúo tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados.

## **2.- MARCO LEGAL**

Ley 388 de 1997	Plan de ordenamiento territorial
Ley 1454 de 2011	Finalidad del ordenamiento territorial
Decreto Ley 1420 de 1998	Fijan parámetro para los avalúos
Resolución 620 de 1998 IGAC	Reglamenta el Decreto L. 1420/98
Ley 1673 de 2013	Ley del avaluado. Competencia de los Avaluadores
Decreto 556 de 2014	Reglamento Ley 1673
Acuerdo Municipal 038 de 2013	PBOT – de La Dorada - Caldas
Ley 675 de 2001 –	Propiedad Horizontal -

**La Ley 675 de 2001 o de Propiedad Horizontal regula los inmuebles donde confluyen derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes.**

### 3.- MEMORIA DESCRIPTIVA

#### Dirección del predio:

CALLE 18 N°4-70 APARTAMENTO 05 Y LOCAL COMERCIAL QUE HACE PARTE DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO PROPIEDAD HORIZONTAL. - BARRIO OBRERO

#### DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS:

Un lote de terreno determinado como lote No.5 o vivienda unifamiliar mixta del edificio **“Conjunto de Apartamentos Pacifico”** situado en el primer y segundo piso, con un área privada construida en el primer piso de 76.04 metros cuadrados y en el segundo piso de 185.51 metros cuadrados, su área privada libre en el primer piso de 2.70 metros y en el segundo piso de 2,70 metros. Su coeficiente de copropiedad es de 51.965%, cuyos linderos y demás especificaciones están contenidos en la escritura 113 de 12 de febrero de 1998 Notaría Única de Puerto Salgar, según decreto 1711 de 96 de julio de 1984. Coeficiente Actual 51.741% - Ver escritura No. 044 del 12 de febrero de 2015 de la Notaría Única de Puerto Salgar, de Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal para adaptarlo a la ley 675 de 2011.-

#### ANOTACION 005.- Certificado de tradición de fecha 23 de diciembre de 2022

Escritura 044 del 12.02-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO SALGAR-CUNDINAMARCA.

CANCELACION REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - 0331- REFORMA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA ADAPTARLO A LA LEY 675 DE 2011 Y AREAS COMUNES - LOS COEFICIENTES SE MODIFICARON POR HABERSE VERIFICADO QUE QUEDARON MAL CALCULADOS EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

### **ANOTACION 006.- Certificado de tradición ibidem**

ESCRITURA 1420 DEL 17 -10-2017 NOTARIA UNICA DE LA DORADA CALDAS  
ADJUDICACION LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL  
DE: ABELLO PACIFICO  
A: LOPEZ JIMENEZ NORBY

### **ANOTACION 007 – Certificado de tradición ibidem**

ESCRITURA 1280 DEL 10-09-2019 – NOTARIA UNICA DE LA DORADA – CALDAS  
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITES DE CUANTIA \$4.000.000.00  
DE: LOPEZ JIMENEZ NORBY  
A: MARQUEZ CORCHA YESENIA OFELIA

CC. 30.342305  
CC.24.714.005

### **ANOTACION 010 – Certificado de tradición ibidem**

OFICIO 75 del 3-02-2021 JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS. –  
EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO No. 2022-00187-  
DE: MARQUEZ CORCHA YESENIA OFELIA  
A: LOPEZ JIMENEZ NORBY

CC. 24.714.005  
CC. 30.342.305

Este predio se identifica con la matricula inmobiliaria número No.106-22533 y cédula catastral número 1738001000000021409019000000028

**NOTA 1.- Datos tomados del certificado de tradición.**

#### **2.1 LOCALIZACION GEOGRAFICA**

: Barrio Obrero - Sector  
Residencial –

CIUDAD : La Dorada, Caldas

CLASE DE INMUEBLE : Urbano  
USO PREDOMINANTE : Vivienda – Unifamiliar Residencias  
TIPO DE VIVIENDA : PH

### 3 .- ASPECTO JURIDICO

#### 3.1 TITULACION DEL PREDIO

##### TRADICION:

**NORBY LOPEZ JIMENEZ** adquirió el bien inmueble por la adjudicación liquidación de la sociedad conyugal con el señor Pacifico Abello, mediante escritura pública 1420 del 17 de octubre de 2017 de la notaría única de la Dorada, Caldas, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **106-22533-**

**PARAGRAFO:** Este inmueble se encuentra sometido a reglamento de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos exigidos por la ley constituido por medio de las escrituras públicas 113 del 12 de febrero de 1998, reformada por la escritura pública 044 del 12 de febrero del 2015 otorgadas en la notaría única de Puerto Salgar, Cundinamarca, debidamente registrada en la oficina de registros públicos de La Dorada, Caldas, en folio de matrícula número **106-22533**

#### 3.- LINDEROS GENERALES DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA PUBLICA TITULO DE ADQUISICION.

##### Primer piso

<b>POR EL NORTE</b>	DEL PUNTO 19 (PUNTO DE PARTIDA) AL PUNTO 18, CON OCHO METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS (8.52M) LINEA RECTA, SENTIDO OESTE – ESTE, CON EL APARTAMENTO NUMERO (04);
<b>POR EL ORIENTE</b>	DEL PUNTO 18 AL PUNTO 20, EN NUEVE METROS VEINTIDOS CENTIMETROS (9,22M), EN LÍNEA RECTA, SENTIDO NORTE-SUR, CON EL LOTE NUMERO SEIS (06);
<b>POR EL SUR</b>	DEL PUNTO 20 AL PUNTO 4, EN OCHO METROS VEINTIOCHO CENTÍMETROS (8,28M) EN LINEA

	RECTA, SENTIDO ESTE-OESTE, CON ÁREA LIBRE COMÚN, ANDEN DE LA CALLE 18
<b>POR EL OCCIDENTE</b>	DEL PUNTO 4 AL PUNTO 19 (PUNTO DE PARTIDA), EN NUEVE METROS CATORCE CENTIMETROS (9.14M), LINEA RECTA, SENTIDO SUR-NORTE, CON ÁREA LIBRE COMÚN, ANDEN DE LA CARRERA 5
<b>NADIR</b>	CON TERRENO COMUN
<b>CENIT:</b>	CON LA LOSA DEL PREDIO NUMERO CINCO (05) QUE LO CUBRE EN AREA DE SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS DE METRO CUADRADO (77,11M2)

A esta vivienda UNIFAMILIAR MIXTA, se le asigna el uso común del andén con un área de diecisiete metros cuadrados noventa y cinco centímetros de metro cuadrado (17.95m<sup>2</sup>).

### Segundo piso –

#### Linderos:

<b>POR EL NORTE</b>	DEL PUNTO 21 AL PUNTO 18, CON TYRES MJETROS SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILIMETROS (3,735 M), LÍNEA RECTA, SENTIDO OESTE-ESTE, CON CUBIERTA DEL APARTAMENTO NUMERO (4)
<b>POR EL ORIENTE</b>	DEL PUNTO 18 AL PUNTO 20A, EN DIEZ CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS (10,47M), LINEA RECTA, SENTIDO NORTE – SUR, CON CUBIERTA DEL LOTE NUMERO SEIS (6)
<b>POR EL SUR</b>	DEL PUNTO 20A AL PUNTO 4A, EN NUEVE METROS QUINIENTOS CINCO MILIMETROS (9,505M), LÍNEA RECTA, SENTIDO ESTE-OESTE, CON VACÍO O ÁREA LIBRE COMÚN, ANDEN SOBRE LA CALLE 18
<b>POR EL OCCIDENTE</b>	DEL PUNTO 4A AL PUNTO 19A , EN DIEZ METROS QUINCE CENTIMETROS (10,15M) LINEA RECTA, SENTIDO SUR-NOPRTE, CON VACÍO O ÁREA LIBRE COMÚN, ANDEN SOBRE LA CARRERA 5, DEL PUNTO 19 A AL PUNTYO 14A, LÍNEA QUEBRADA, EN QUINCE METROS OCHENTA CENTIMETROS (15.80m), SENTIDO NORTE SUR, CON VACIO AREA LIBRE COMÚN, ANDEN SOBRE LA CARREA 5, EN NUEVE METROS CATORCE CENTIMETROS (9.14M), LINEA RECTA, SENTIDO SUR-NORTE, CON ÁREA LIBRE COMÚN, ANDEN DE LA CARRERA 5 – NORTE: DEL

	PUNTO 14 A AL PUNTO 13 A, EN SEIS METROS QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILIEMTROS (6.535M), LINEA QUEBRADA, SENTIDO OESTE -ESTE. SOBRE CUBIERTA DEL APARTAMENTO NUMERO DOS (2); ORIENTE, DEL PUNTO 13A AL PUNTO 21, PUNTO DE PARTIDA EN QUINCE METROS SEIS CENTIMETROS (15.06m), SENTIDO NORTE-SUR SOBREE CUBIERTA DEL LOTE NUMERO SEIS (06)
<b>NADIR</b>	CON PLACA DE ENTREPISO QUE SEPARA ESTE APARTAMENTO DE LOS APARTAMENTOS NUMEROS 03 Y 04 Y CON PLACA DEL PRIMER PISO DE ESTE MISMO APARTAMENTO.
<b>CENIT:</b>	CON LA PLACA QUE LE SIRVE DE CUBIERETA AL APARTAMENTO---
	SU AREA PRIVADA ES DE 261.555 METROS CUADRADOS, SU COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD ACTUAL ES DE 51.741% DEL PREDIO NUMERO CINCO (05) QUE LO CUBRE EN AREA DE SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIMETROS DE METRO CUADRADO (77,11M <sup>2</sup> )

#### 4. DETALLES DE LA CONSTRUCCION

Para el efecto nos encontramos que se trata de un apartamento determinado como APARTAMENTO NUMERO CINCO (5) y LOCAL COMERCIAL, HACE PARTE DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO "CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO - PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la calle 18 número 4-70 del perímetro urbano del municipio de La Dorada, Caldas, departamento de Caldas, el inmueble tiene la siguiente distribución:

##### Primer piso:

Conformado por local comercial, escaleras, garaje, bodega y baño, tiene un área total construida de **SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO MILIMETROS DE METRO CUADRADO (76.045M<sup>2</sup>)**, un área libre de **UN METRO CUADRADO SIETE CENTIMETROS DE METRO CUADRADO (1.07M<sup>2</sup>)**, su altura libre es de **DOS METROS SETENTA CENTÍMETROS (2,70M)**, distinguido con la ficha catastral número **17380010000002140901900000028** y matricula inmobiliaria número **106-22533** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional de La Dorada, Caldas.

Este Local tiene su frente por la calle 18 a la vez que tiene entrada por la carrea 5 esquina, un andén con granito y tablón, puertas y ventanas amplias elaboradas en carpintería metálica, garaje con pisos en tablón y granito liso, cuenta con un portón metálico de tres abras, ingresa por la carrera 5 al igual que tiene conexión al segundo piso por el interior del local, este local cuenta con baño compuesto por tasa sanitaria, piso en regular estado, escaleras que conducen al segundo piso, en granito liso con bordes en cobre y pasamanos; excelente visibilidad, pisos del local en baldosa, muros perimetrales debidamente revocados y pintados, buenos acabados. Visibilidad excelente – Estado de conservación bueno.

### **Segundo piso:**

Consta de sala, comedor, cinco alcobas, cocina dos baños, patio de ropa y terraza, tiene un área privada construida de **CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS CINCUENTA Y UN CENTIMETROS DE METRO CUADRADO (185,51M<sup>2</sup>)**, un área libre de **CUATRO METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS CENTIMETROS DE METRO CUADRADO (4.42M<sup>2</sup>)**, su altura libre es de **DOS METROS SETENTA CENTÍMETROS (2,70M)**.

La sala comedor es amplia, pisos en baldosa, cielo raso en PVC, con buena ventilación por sus ventanales metálicos acceso al balcón, muros perimetrales con ladrillo a la vista, con placa de entrepiso, vigas y columnas portantes en ferro concreto; cinco alcobas, con baño privado la habitación uno, compuesto por tasa sanitaria, lavamanos, ducha, con una buena tina construida en mampostería y baldosa, para el baño con división en acrílico y sobre estructura de aluminio. Cocina amplia, con gabinetes en madera, tanto en la parte superior como en la parte inferior y lavaplatos en acero inoxidable, con excelentes decorados, con cielo raso en PVC en la cocina, mesón separado. La habitación cinco(5) cuenta con cielo raso en PVC, además existe un pasillo con pisos en baldosa, cuenta con zona de lavado de ropa, alberca y baño, pisos en tablón y granito liso, tanque elevado de almacenamiento de agua, con reja de seguridad en hierro, los pisos de la zona de lavado son parcialmente en baldosa antideslizante y el patio de ropa cuenta con baño y ducha independiente. Unas escaleras que conducen a la terraza, que se encuentra parcialmente construida y que sirve de protección para la placa del segundo piso en forma parcial. Esta terraza esta soportada con cerchas en estructura metálica y teja de Eternit.

La construcción tiene excelentes acabados y su estado de conservación sobre 10 es de 8 .

## **5.- DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA**

### **Generalidades**

El bien inmueble materia del presente avalúo se identifica como local comercial u apartamento 05 ubicados en el primer y segundo piso que hace parte del edificio **CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO PROPIEDAD HORIZONTAL** localizado en lugar residencial con afectación por la cercanía al caño lava patas, que aunque está cubierto, en épocas de lluvia se rebosa produciendo represamiento de las aguas sobre la carrera 5 entre calles 18 y 19

## **5.1 DETALLES DEL LOTE DE TERRENO**

TOPOGRAFIA: Plana

LOTE: Plano

FORMA GEOMETRICA irregular

## **LINDEROS DEL PREDIO DONDE ESTA PLANTADA LA EDIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**EL CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO - PROPIEDAD HORIZONTAL** fue construido sobre un lote de terreno que tiene un área total aproximada de **TRESCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS DOS CENTIMETROS DE METRO CUADRADO (320.02M<sup>2</sup>)** y sus linderos son los siguientes:

**NORTE:** Del punto 1 (punto de partida) al punto 5; en ONCE METROS CUARENTA Y SIETE CENTIMESTROS (11.47M), en línea recta, con propiedad de Genaro Lara.

**ORIENTE:** Del punto 5 al punto 20, en línea quebrada, con las siguientes dimensiones; Del punto 5 al punto 6, en TRESMETROS VEINTE CENTIMETROS (3,20M), en sentido NORTE-SUR; del punto 6 al punto 7; del punto 6 al punto 7, en CINCUENTA CENTIMETROS (0,50M), en sentido OESTE -ESTE; del punto 7 al punto 8), en OCHEENTA CENTIMETROS (0,80M), en sentido NORTE-SUR; DEL PUNTO 8 AL PUNTO 12; EN CINCUENTA CENTÍMETROS (0,50M) en sentido OESTE-ESTE; del punto 12 al punto 17, en DIECISIETE METROS CUARENTA CENTIMETROS (17,40M), en sentido NORTE-SUR; DEL PUNTO 17 AL PUNTO 18, en DOS METROS CINCUENTA y CINCO CENTÍMETROS (2,55M), en sentido ESTE-OESTE Y DEL PUNTO 18 AL PUNTO 20, en NUEVE METROS VEINTIDÓS CENTÍMETROS (9,22M) en sentido NORTE-SUR. En todo el trayecto colinda con el lote número seis (6).-

**SUR:** Del punto 20 al punto 4, en OCHO METROS VEINTIOCHO CENTIMETROS (8.28M), en línea recta, con la calle dieciocho (18).

**OCCIDENTE:** Del punto 4 al punto 1 (Punto de partida), en TREINTA METROS SETENTA CENTIMETROS (30,70M) EN LÍNEA RECTA, CON LA CARRERA QUINTA (5) Y ENCIERRA.

## 6.- CONSTRUCCION - VETUSTEZ

TIEMPO DE LA PH : 1998  
 VETUSTES : 24 años  
 REMODELACION : PROPIEDAD HORIZONTAL  
 ESTADO DE CONSERVACIÓN : Bueno  
 CALIDAD DE LOS ACABADO : Buenos  
 NUMERO DE PISOS : Dos

## 7.1.- SERVICIOS PÚBLICOS :

La vivienda cuenta con los servicios públicos domiciliarios: acueducto, alcantarillado, energía, y gas domiciliario.

## 7.2. AREAS

Primer piso:

AREA CONSTRUIDA	76.045 m <sup>2</sup> -
AREA LIBRE	1.07 m <sup>2</sup>
ALTURA LIBRE	2.70m
<b>Segundo Piso</b>	
AREA CONSTRUIDA	185.51m <sup>2</sup>
AREA LIBRE	4.42 m <sup>2</sup>
ALTURA LIBRE	2.70m
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>261.55m<sup>2</sup></b>
<b>COEFICIENTE</b>	<b>51.741%</b>

El terreno donde esta plantado la edificación es proporcional a su coeficiente.

## **7.3.- LOCALIZACION GEOGRAFICA**

### **7.3.1.- ZONIFICACION**

**SUELO URBANO** – De conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 038 de 2013 - Sector Normativo 8

## **8 . OTROS ASPECTOS**

### **8.1- ECONOMICO**

En la actualidad es un sector que no tiene desarrollo por la cercanía al caño Lava patas, es un sector desolado, oscuro, amenaza peligro para la integridad de las personas, oscuro, luego la oferta y la demanda no es buena y mucho menos aceptable.

### **8.2- OFERTA Y DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLES EN LA ZONA**

La demanda principalmente está dirigida a compra de vivienda en regular estado o que no ha alcanzado su desarrollo potencial. En general hay una buena dinámica comercial con precios muy determinados y de acuerdo con las limitaciones de ingreso de los actores y de la oferta de vivienda similar en otros sectores

### **8.3 - PERSPECTIVAS DE VALORIZACION**

Las posibilidades de valorización están directamente ligadas al comportamiento de la económica nacional, la cual ha sido exigua en el sector inmobiliario por motivos de la pandemia COVID 19, que mantiene estancado el mercado, tal como sucedió en el año 2020 - 2021 y la poca reactivación inmobiliaria en el año 2022 pero que se espera reciba un repunte en el año 2023.

La expectativa sobre la construcción del Malecón programada a mediano plazo creemos que traerá una dinámica comercial para la construcción de proyectos regionales de infraestructura que sin lugar a dudas traerá personas foráneas que crearán la necesidad de más parque inmobiliario. Se puede inferir que una vez los proyectos en curso entreguen los bienes de construcción debe frenar un poco la actividad edificadora y por tanto los precios se estabilizarán y luego (en el mediano) plazo podrá aparecer una valorización apreciable.

## **8.4 .- INFRAESTRUCTURA VIAL**

### **8.4.1 VIAS DE ACCESO AL PREDIO**

Cuenta como vías principales la calle 18 con vía en pavimento flexible igualmente la carrera 5, la cuarta es con pavimento rígido. En términos de calificación de 1 a 10 puede decirse que están en 6 Lo anterior por efectos del represamiento de las aguas por la carrera 5 este sector es gravemente atacado por las olas invernales, Se encuentra a tres cuadras del comercio y 5 cuadras de la catedral del comercio, parque principal – Centro comercial Dorada Plaza, catedral, zona bancaria y oficinas oficiales, hoteles, restaurantes, expensas, colegios, etc.

**8.4.2- TRANSPORTE:** El servicio de transporte público al sector es permanente, atendido por el servicio público - taxis y busetas urbanas - .

### **8.6.3 COMERCIABILIDAD**

OFERTA:	Moderada
DEMANDA:	Moderada
COMERCIALIZACION:	La comercialización de este inmueble, es de grado C puede estar en (12) meses.
VALORIZACION:	Sin proyección

## **9. AVALUO – MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO- METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA**

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1988, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustina Codazzi, al igual que al tenor de lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 556 de 2014, que reglamenta la Ley 1673 de 2013.

Igualmente, para la realización del presente avalúo se consideraron los enfoques valuatorios, tal como lo enseña la Metodología establecida en la Resolución No. 620 del IGAC:

**9.1.1 ENFOQUE DEL MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor razonable del inmueble objeto de estudio, a partir de la depuración y procesamientos de datos comparables observables en el mercado inmobiliario.

**9.1.2 ENFOQUE DE INGRESOS:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor razonable del inmueble, a partir de las rentas o ingresos que se pueden obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto del avalúo, con una tasa de capitalización interés.

**9.1.3 ENFOQUE DE COSTOS:** Es el que busca establecer el valor comercial de las edificaciones del bien objeto del avalúo a partir de estimar el costo de reposición de la edificación, utilizando materiales de construcción con similares características y calculando la depreciación acumulada a la fecha de estudio. Por efectos de encargo valuatorio, se estimará el importe depreciable atribuible a la entidad solicitante.

**9.1.4 TECNICA RESIDUAL:** Es la que busca establecer el valor razonable del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, al mercado inmobiliaria del sector considerando el potencial de desarrollo (mayor y mejor uso), acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en terreno objeto del avalúo.

## 9.2 PARA EL TERRENO

Por las características del inmueble que corresponde con la zonificación, por su tamaño, localización, usos, potencial y estado, se consideró que el método más apropiado para su valuación es el **ENFOQUE DE MERCADO**.

### 9.2.1 EL ENFOQUE DE MERCADO

Establecido en la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC, es aceptado por la Ley Colombiana como metodología para la ejecución. Ese método busca establecer el valor razonable del terreno a partir de encuestas a especialistas inmobiliarios y avalúos recientes, constructores, bases de datos y expertos valuadores de ciudad.

### 9.2.2 MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO

## 9.2.3 .- PARA EL TERRRENO

### 9.2..4 METODO DE (CALCULO)

**Nota 1.-** Cada propietario es dueño exclusivo de su inmueble y comunero en los bienes afectados al uso común y no podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes comunes mientras exista el **“CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO – PROPIEDAD HORIZONTAL”** Cfr. Art. 12 Reglamento de propiedad Horizontal

**Nota 2.-** Son bienes comunes del **“CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO – PROPIEDAD HORIZONTAL”** 1 El lote de terreno sobre el cual se construyó (...) Cfr. Art. 19 Reglamento de propiedad horizontal.

**Nota 3.- NATURALEZA.** Los bines comunes pertenecen en común y proindivisos a todos los propietarios de bienes privados, son indivisibles, inalienables e inembargables en forma separa de los bienes privados y no son objeto del impuesto alguno en forma separada de aquellos. Por consiguiente, en todo acto que envuelva traspaso, cesión, gravamen, disposición o enajenación en cualquier forma de los bines de propiedad exclusiva, se entenderán incluidos los derechos los bienes comunes (Artículo 190 Capítulo VI Ley 675 de 2001)- **Cfr. Art. 21 del Reglamento de propiedad horizontal.**

**Nota 4.-** La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho sobre los bienes comunes del **“CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO – PROPIEDAD HORIZONTAL”**, en proporción con los coeficientes de copropiedad. **Cr. Art. 22 Reglamento ibidem.**

## 9.2.5 CONSTRUCCIONES

		MEMORIA DE CÁLCULO		 Registro Abierto de Avaluadores
		Solicitante:	YESENIA OFELIA MARQUEZ C.C.:	
Dirección del Predio:	CALLE 18 N° 4-70 BARRIO OBRERO LA DORADA, CALDAS			
<b>SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO</b>				
<b>1. VALOR DEL TERRENO</b>				
ESTUDIO DE MERCADO DE LA ZONA - VALOR RAZONABLE DEL PREDIO NORMA NIIF 13				
DESCRIPCIÓN		TELÉFONO CONTACTO O INFORMACION	ÁREA M2.	VALOR METRO CUADRADO
1	AVALUO HEREDEROS VERGEL- HEREDEROS	<a href="#">CALL 18 CON CARRERA 5</a>	m <sup>2</sup>	\$ 600.000,00
2	ARQ. GABRIEL CONTRRAS BARRIO LA SOLEDAD	<a href="#">3218015761</a>	m <sup>2</sup>	\$ 600.000,00
3	JOSE FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ C.C10254448 PERITO AVALUADOR	<a href="#">3206943365</a>	m <sup>2</sup>	\$ 550.000,00
4	JUVENTAL ALVAREZ GALLEGU AUX DE LA JUSTICIA	<a href="#">3147508349</a>	m <sup>2</sup>	\$ 500.000,00
5	ING.CIVIL Y PATOLOGO HENRY HERNANDEZ PRADO PERITO AVALUADOR CORREO eycdecol@gmail.com	<a href="#">3128026659</a>	m <sup>2</sup>	\$ 550.000,00
<b>VALOR PROMEDIO</b>				<b>\$ 560.000,00</b>
Media Aritmética: $X = \bar{x}/N$				<b>560.000,00</b>
Desviación Estándar: $S = \sqrt{\frac{\sum (x - \bar{x})^2}{N}}$				<b>41.833,00</b>
Coeficiente de Variación: $V = (S/\bar{x}) * 100$				<b>7,47</b>
<b>VALOR POR M2. ADOPTADO PARA AVALÚO DEL TERRENO</b>				<b>\$ 560.000,00</b>
<b>2. VALOR DE LA EDIFICACIÓN</b>				
COSTO DE REPOSICIÓN - APLICACIÓN TABLAS FITTO Y CORVINI				
Vida útil o técnica en años	Edad aproximada de la construcción en años	Vida remanente de la construcción en años	Estado de conservación (FITTO Y CORVINI)	Porcentaje a depreciar (FITTO Y CORVINI)
100	24	76	3,5	43,12
<b>Valor de referencia</b>	<b>Costo Directo M2.</b>	<b>Costo Indirecto M2.</b>	<b>Costo Total M2.</b>	
Vivienda Unifamiliar NO VIS	\$ 2.335.949,00	\$ 235.392,00	\$ 2.571.341,00	
Nota: El valor para el cálculo del costo de reposición fue referenciado de la revista Construdata				
<b>Valor M2. de Referencia</b>	<b>Depreciación x M2</b>	<b>Valor M2. Depreciado</b>	<b>Valor M2. Adoptado x Avalúo</b>	
\$ 2.571.341,00	\$ 1.108.715,96	\$ 1.462.625,04	\$ 1.462.650,00	
<b>VALOR COMERCIAL RAZONABLE PREDIO AVALUADO</b>				
No.	DESCRIPCIÓN	ÁREA EN M2.	VALOR M2.	VALOR TOTAL
2	Edificación existente	261,00	\$ 1.462.650,00	\$ 381.751.650,00
<b>VALOR TOTAL PREDIO (1 + 2)</b>				<b>\$ 381.751.650,00</b>
Certifico bajo mi responsabilidad que el valor comercial del inmueble evaluado es de:				
<b>TRESCIENTOS OCIENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS CON CERO CENTAVOS (\$ 381.751.650,00) M/CTE</b>				
Nombre Avaluador:	NORBERTO RODRIGUEZ			
C.C.:	13.883.060 de Barrancabermeja - Santander			
Dirección:	CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA DORADA - CALDAS		Firma Avaluador	

### 9.2.6 .- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICION

El método de costos de reposición, previa aplicación de factores (Positivos o Negativos) , por efectos de la edad, estado de conservación y comerciabilidad ,

más un incremento del 10% al 15% correspondiente a la utilidad del constructor , para lo cual se empleara la siguiente formula:

VC = (CT-D)+ U+VT., en donde,

VC= Valor Comercial

CT= Costo total (Costos directos + indirectos+ financieros+ administrativos)

D = Depreciación acumulada (Edad y Conservación)

U = Utilidad del constructor

Veamos:

#### PARA LA CONSTRUCCION

#### MÉTODO VALUATORIO COSTO DE REPOSICION

AREA CONSTRUIDA

261.00 M2

#### COSTO DE REPOSICION

COSTO DIRECTO POR METRO CUADRADO SEGÚN CONSTRUDATA SEGUNDO TRIMESTRE 2021.....	\$ 2.571.341,00
INDICE MULTIPLICADOR	1,00
COSTO TOTAL.....	\$ 2.571.341,00
VIDA UTIL DEL INMUEBLE	100 AÑOS
EDAD ESTIMADA DEPRECIADA	24 AÑOS
VIDA UTIL O REMANENTE	76 AÑOS
ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN LA TABLA DE FITTO Y CORVINI	3.5%
DEPRECIACION ACUMULADA	43.1182 %
VR METRO CUADRADO DEPRECIADO	\$ 1.108.715,96
VR METRO CUADRADO POR DEPRECIAR	\$ 1.462.625,04
VR METRO CUADRADO ADOPTADO AVALÚO	\$ 1.462.650,00

$$\frac{43.1182 \times \$2.571.341}{100} = 110871595,51$$

$$\$2.571.341,00 - \$ 1.108.715,96 = \$ 1.462.625,04$$

$$\$ 1.462.650,00 * 261.00 = \$ 381.751.650$$

## RESULTADO AVALUO

CONCEPTO	CANTIDAD METROS CUADRADOS	VALOR UNITARIO METRO	VALOR TOTAL METROS CUADRADOS
AREA TOTAL EDIFICACIÓN	261.00	1.462.650.00	\$ 381.751.650.00
<b>AVALUO TOTAL DEL PREDIO</b>			<b>\$ 381.751.650.00</b>
<b>AVALUO TOTAL DEL PREDIO</b>			<b>\$ 381.751.650.00</b>

**SON: TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PÉSOS CON CERO CENTAVOS MCTE.  
(381.751.650,00)**

### 9.1. OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES PARA EL AVALUO

Además de los procedimientos descritos al inicio de este documento, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos de orden general y particular:

- Se interpretan correctos los datos encontrados en los documentos aportados. El avaluador no asume responsabilidad por los datos de los mismos y que pudieran ocasionar errores en la determinación del valor del inmueble.
- El valor que aquí se consigna es el que el Avaluador considera que sería el precio que compradores normalmente estarían dispuestos a pagar de estricto contado en condiciones normales del mercado, sin consideración alguna a la situación financiera del contratante; el justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado en que se observó al momento del avalúo.
- El perito advierte que no tiene interés personal ni por interpuesta persona sobre el bien a valuado, el concepto emitido obedece a un criterio sano e imparcial, en los que se conjugan la experiencia y el conocimiento pleno de la zona.
- Su localización residencial se denomina BARRIO OBRERO las viviendas en su entorno con unos acabados normales con buenos servicios públicos y unas vías amplias, y un desarrollo eminente. Se localiza en zona residencial.
- Su ubicación específica y su entorno le da a este sector residencial la facilidad de acceso a las viviendas desde cualquier punto de vista.

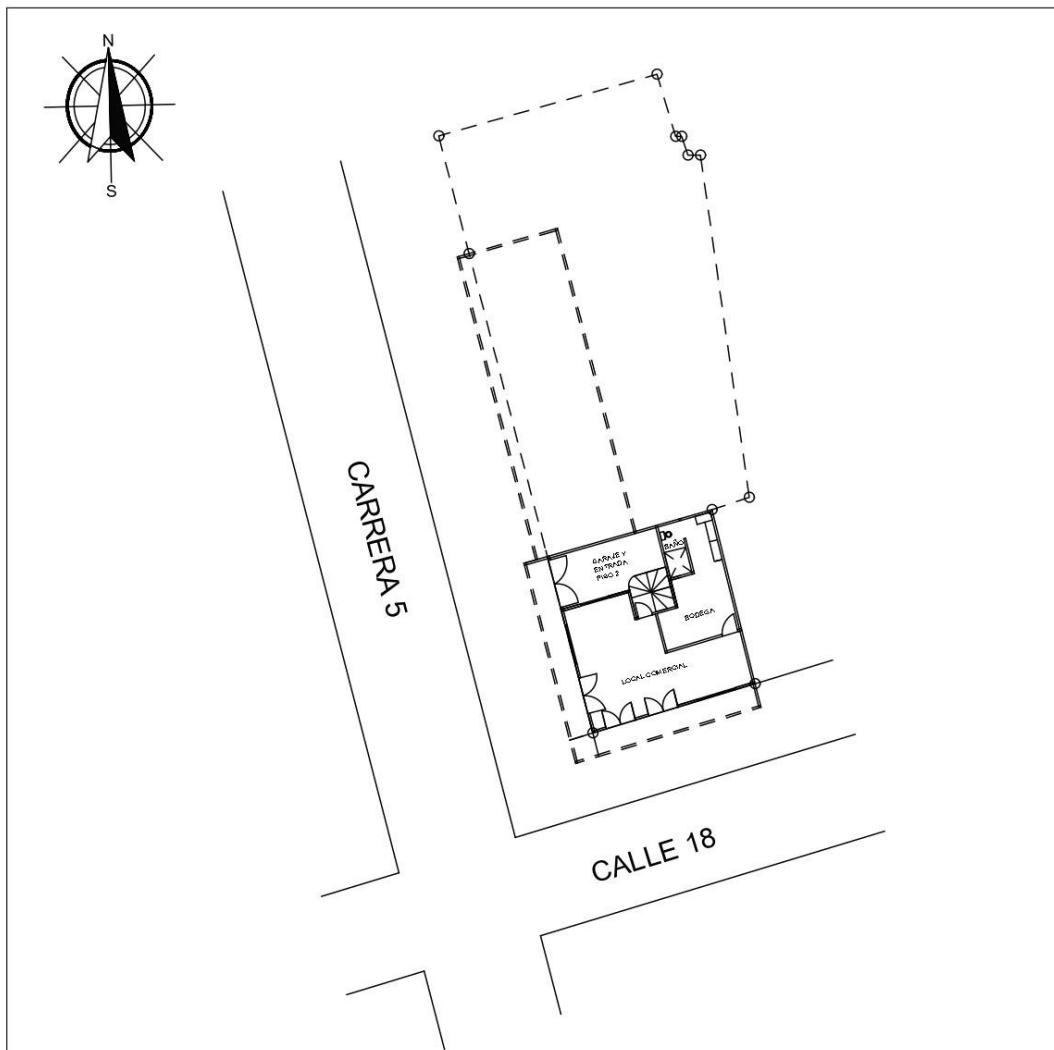
- La tipología de las edificaciones que se levantan dentro del sector de localización, representadas por inmuebles y/ o edificios de uno, dos, utilizados especialmente como viviendas y algunos como locales comerciales.
- Estado de conservación de la infraestructura del sector.
- Para la determinación del valor comercial del inmueble se ha realizado el estudio de mercado, comparando con inmuebles del sector de similares características.
- El actual fenómeno de recesión que afecta la economía nacional, fenómeno éste, no ajeno al sector de la finca raíz, pero que en buena hora este predio puede tener una oferta moderada, pero una demanda excelente

Así las cosas el valor final del avalúo, además de todas las consideraciones anteriores, se ha tenido en cuenta las condiciones de rentabilidad y comercialización que el inmueble representa tanto para el presente como para el futuro, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta demanda, como también en el cruce de información con otros expertos en la materia se consultó con las Organizaciones gremiales.

Cordialmente,

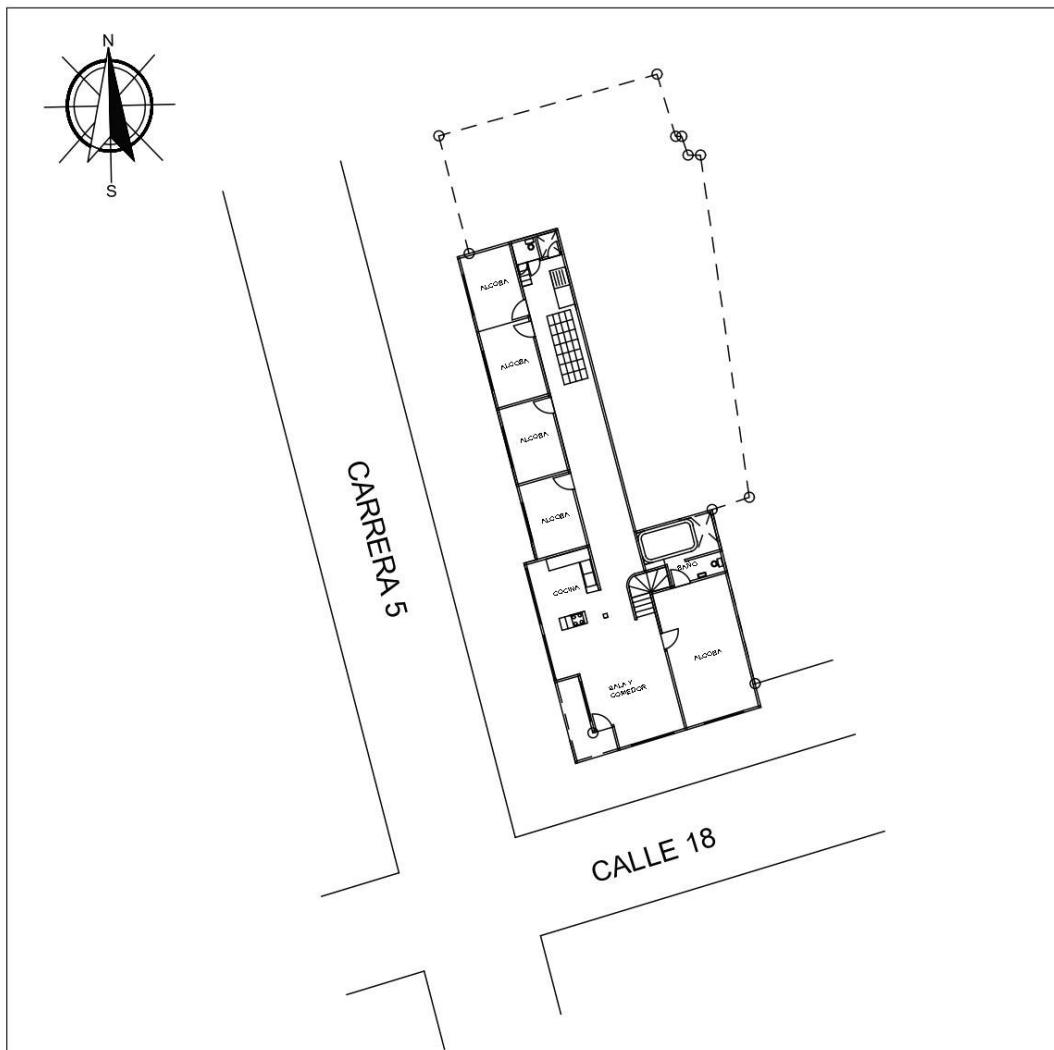


**NORBERTO RODRIGUEZ**  
**RAA. 13883060**



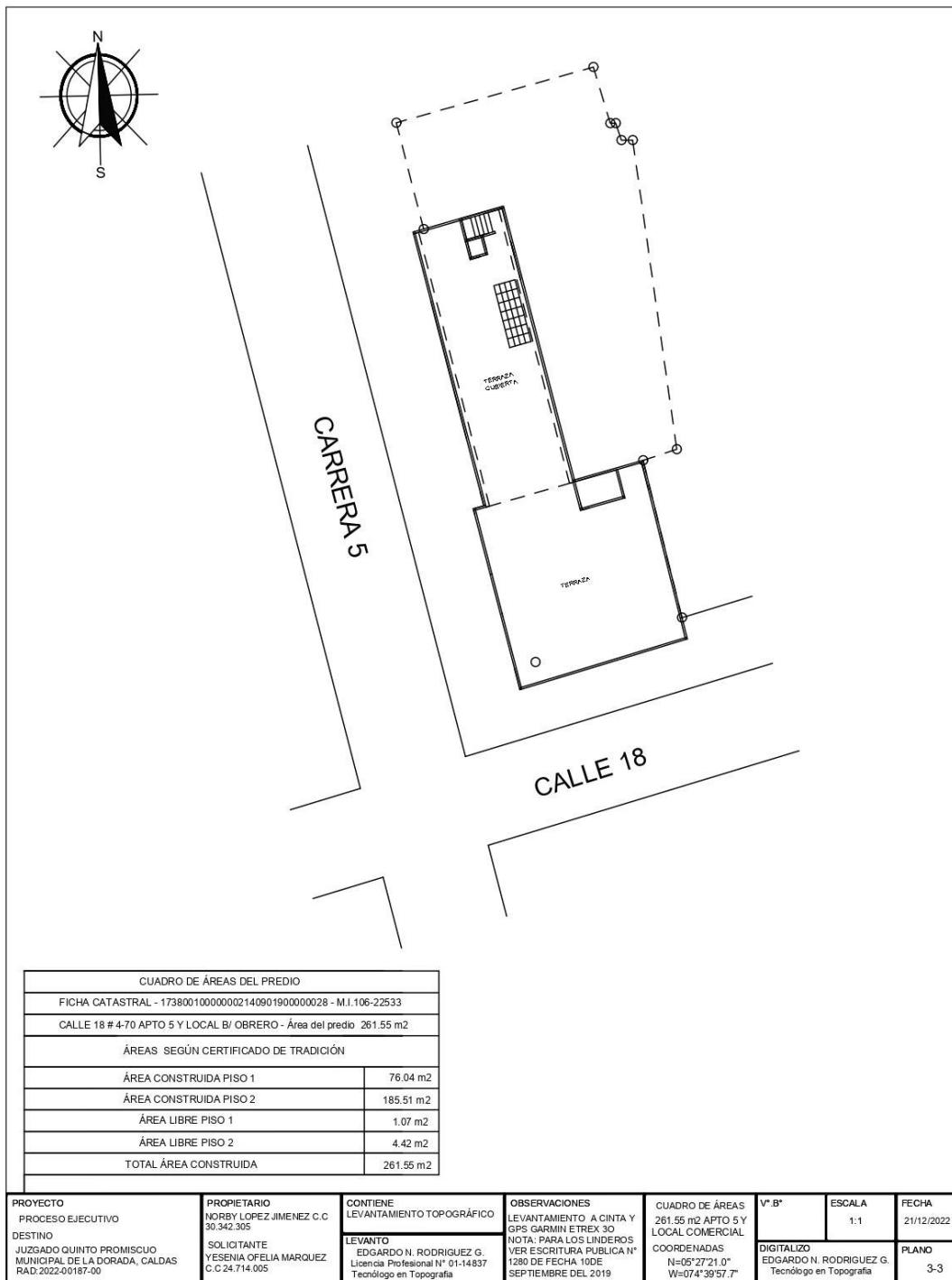
CUADRO DE ÁREAS DEL PREDIO	
FICHA CATASTRAL - 1738001000000214090190000028 - M.I.106-22533	
CALLE 18 # 4-70 APTO 5 Y LOCAL B/ OBREIRO - Área del predio 261.55 m <sup>2</sup>	
ÁREAS SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	76.04 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	185.51 m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE PISO 1	1.07 m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE PISO 2	4.42 m <sup>2</sup>
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	261.55 m <sup>2</sup>

PROYECTO PROCESO EJECUTIVO	PROPIETARIO NORBY LOPEZ JIMENEZ C.C 30.342.305	CONTIENE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	OBSERVACIONES LEVANTAMIENTO A CINTA Y GPS GARMIN ETREX 30 NOTA: PARA LOS LINDEROS VER ESCRITURA PÚBLICA N° 1280 DE FECHA 10DE SEPTIEMBRE DEL 2019	CUADRO DE ÁREAS 261.55 m <sup>2</sup> APTO 5 Y LOCAL COMERCIAL	V. B*	ESCALA 1:1	FECHA 21/12/2022
DESTINO JUZGADO QUINTO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS RAD 2022-00167-00	SOLICITANTE YESENIA OFELIA MARQUEZ C.C 24.714.005	LEVANTO EDGARDO N. RODRIGUEZ G. Licencia Profesional N° 01-14837 Tecnólogo en Topografía	COORDENADAS N=05°27'21.0" W=074°39'57.7"	DIGITALIZO EDGARDO N. RODRIGUEZ G. Tecnólogo en Topografía	PLANO 1-3		



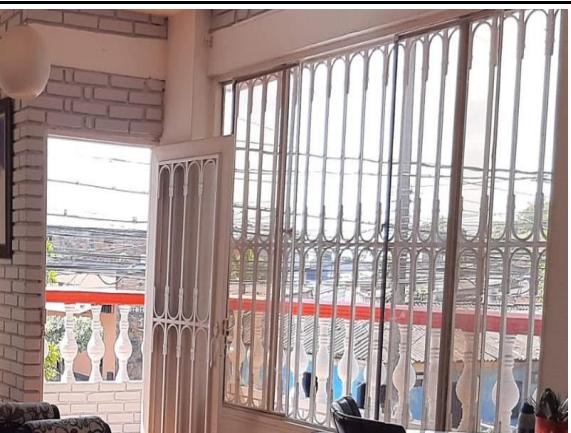
CUADRO DE ÁREAS DEL PREDIO	
FICHA CATASTRAL - 1738001000000214090190000028 - M.I.106-22533	
CALLE 18 # 4-70 APTO 5 Y LOCAL B/ OBREIRO - Área del predio 261.55 m <sup>2</sup>	
ÁREAS SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	76.04 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	185.51 m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE PISO 1	1.07 m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE PISO 2	4.42 m <sup>2</sup>
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	261.55 m <sup>2</sup>

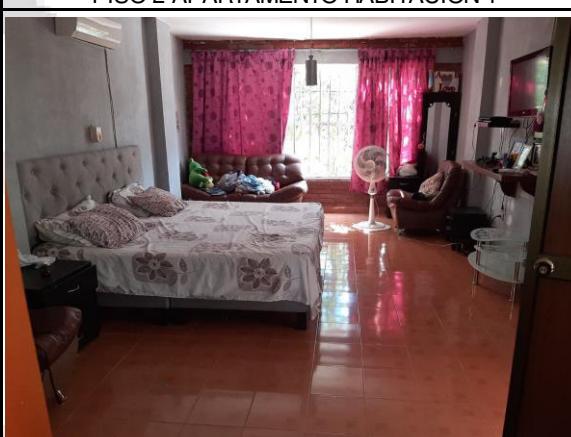
PROYECTO PROCESO EJECUTIVO	PROPIETARIO NORBY LOPEZ JIMENEZ C.C 30.342.305	CONTIENE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	OBSERVACIONES LEVANTAMIENTO A CINTA Y GPS GARMIN ETREX 30 NOTA: PARA LOS LINDEROS VER ESCRITURA PÚBLICA N° 1280 DE FECHA 10DE SEPTIEMBRE DEL 2019	CUADRO DE ÁREAS 261.55 m <sup>2</sup> APTO 5 Y LOCAL COMERCIAL	V. B*	ESCALA 1:1	FECHA 21/12/2022
DESTINO JUZGADO QUINTO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS RAD 2022-00167-00	SOLICITANTE YESENIA OFELIA MARQUEZ C.C 24.714.005	LEVANTO EDGARDO N. RODRIGUEZ G. Licencia Profesional N° 01-14837 Tecnólogo en Topografía	COORDENADAS N=05°27'21.0" W=074°39'57.7"	DIGITALIZO EDGARDO N. RODRIGUEZ G. Tecnólogo en Topografía	PLANO 2-3		



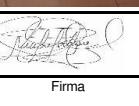
		<b>REGISTRO FOTOGRÁFICO</b> Solicitante: YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 18 N° 4-70 BARRIO OBRERO LA DORADA, CALDAS	
FRENTE DEL PREDIO		NOMENCLATURA EN FACHADA	
			
NOMENCLATURA EN FACHADA		VISTA HACIA LA CARRERA 5	
			
VISTA HACIA LA CALLE 18		PISO 1 LOCAL COMERCIAL	
			
Observaciones:		Perito: NORBERTO RODRIGUEZ Cedula: 13.883.060 de Barrancabermeja Dirección: CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA DORAD	

		<b>REGISTRO FOTOGRÁFICO</b> Solicitante: YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 18 N° 4-70 BARRIO OBRERO LA DORADA, CALDAS	
<b>PISO 1 LOCAL COMERCIAL</b> 		<b>PISO 1 LOCAL COMERCIAL</b> 	
<b>PISO 1 BODEGA LOCAL COMERCIAL</b> 		<b>PISO 1 BAÑO LOCAL COMERCIAL</b> 	
<b>PISO 1 LOCAL COMERCIAL</b> 		<b>PISO 1 LOCAL COMERCIAL CUBIERTA PLACA</b> 	
<b>Observaciones:</b>	Perito: NORBERTO RODRIGUEZ Cedula: 13.883.060 de Barrancabermeja Dirección: CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA DORADA		Firma

		<b>REGISTRO FOTOGRÁFICO</b> Solicitante: YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 18 N° 4-70 BARRIO OBRERO LA DORADA, CALDAS					
<b>PISO 1 LOCAL COMERCIAL PISO EN BALDOSA</b> 		<b>PISO 1 APARTAMENTO GAREAJE ENTRADA</b> 					
<b>PISO 1 APARTAMENTO GAREAJE ENTRADA</b> 			<b>PISO 1 APARTAMENTO ESCALERAS PARA PISO 2</b> 				
<b>PISO 2 APARTAMENTO SALA COMEDOR</b> 			<b>PISO 2 APARTAMENTO BALCON</b> 				
<b>Observaciones:</b>		Perito: NORBERTO RODRIGUEZ Cedula: 13.883.060 de Barrancabermeja Dirección: CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA DORAD					

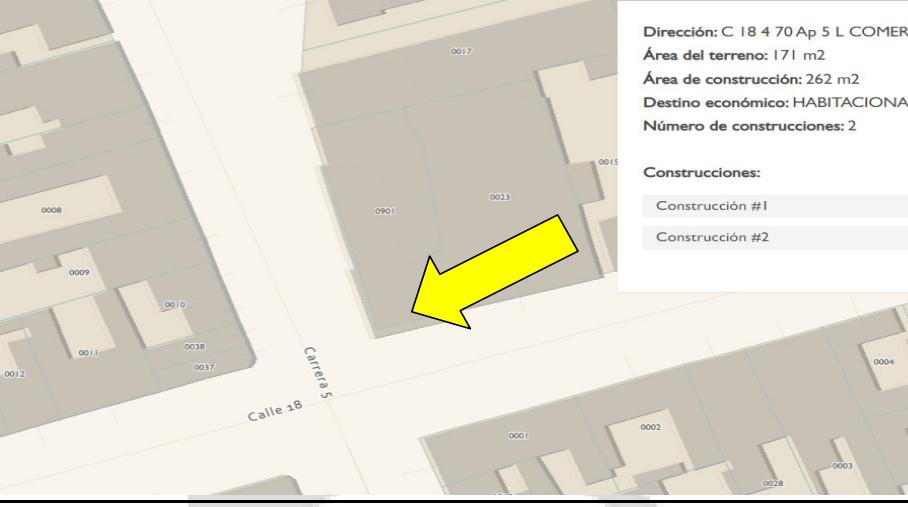
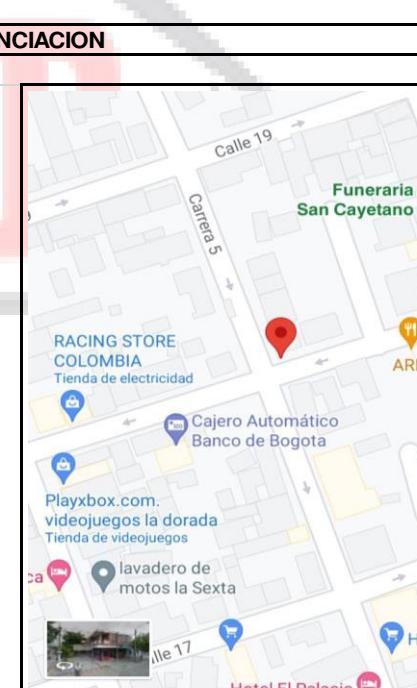
		<b>REGISTRO FOTOGRÁFICO</b>					
Solicitante: <b>YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA</b>		DIRECCIÓN DEL PREDIO		CALLE 18 N° 4-70 BARRIO OBRERO LA DORADA, CALDAS			
PISO 2 APARTAMENTO COCINA			PISO 2 APARTAMENTO COCINA				
							
PISO 2 CIELO RASO PVC COCINA			PISO 2 APARTAMENTO HABITACIÓN 1				
							
PISO 2 BAÑO PRIVADO HABITACIÓN 1			PISO 2 BAÑO PRIVADO HABITACIÓN 1				
							
Observaciones:		Perito:	<b>NORBERTO RODRIGUEZ</b>				
		Cedula:	13.883.060 de Barrancabermeja		Firma		
		Dirección:	CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA DORADA				

		<b>REGISTRO FOTOGRÁFICO</b> Solicitante: YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 18 N° 4-70 BARRIO OBRERO LA DORADA, CALDAS					
PISO 2 APARTAMENTO HABITACIÓN 2			PISO 2 APARTAMENTO HABITACIÓN 3				
							
PISO 2 APARTAMENTO HABITACIÓN 4			PISO 2 APARTAMENTO HABITACIÓN 5				
							
PISO 2 CIELO RASO PVC HABITACIÓN 5			PISO 2 APARTAMENTO PASILLO				
							
Observaciones:		Perito:	NORBERTO RODRIGUEZ				
		Cedula:	13.883.060 de Barrancabermeja				
		Dirección:	CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA DORADA		Firma		

		<b>REGISTRO FOTOGRÁFICO</b> Solicitante: YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 18 N° 4-70 BARRIO OBRERO LA DORADA, CALDAS			
PISO 2 APARTAMENTO PATIO INTERNO		PISO 2 APARTAMENTO ZONA DE LAVADO			
					
PISO 2 APARTAMENTO BAÑO		PISO 2 APARTAMENTO DUCHA			
					
PISO 2 APARTAMENTO SANITARIO		PISO 2 APARTAMENTO PIOSO EN BALDOSA			
					
Observaciones:		Perito: NORBERTO RODRIGUEZ Cedula: 13.883.060 de Barrancabermeja Dirección: CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA DORAD			

		<b>REGISTRO FOTOGRÁFICO</b> Solicitante: YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 18 N° 4-70 BARRIO OBRERO LA DORADA, CALDAS			
PISO 2 APARTAMENTO CUBIERTA PLACA		ESCALERAS PARA LA TERRAZA			
					
PISO 3 TERRAZA		PISO 3 TERRAZA			
					
PISO 3 TERRAZA		PISO 3 TERRAZA			
					
Observaciones:		Perito: NORBERTO RODRIGUEZ Cedula: 13.883.060 de Barrancabermeja Dirección: CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA DORAD			



		<b>LOCALIZACION Y GEOREFERENCIACION</b>	
CIUDAD	LA DORADA, CALDAS		
DIRECCIÓN DEL PREDIO	CALLE 18 N° 4-70 BARRIO OBRERO		
LATITUD:	05°27'21,0"N	LONGITUD:	074°39'57,7"W
 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <b>Consulta Catastral</b> <p>Dirección: C 18 4 70 Ap 5 L COMERCIAL          Área del terreno: 171 m<sup>2</sup>          Área de construcción: 262 m<sup>2</sup>          Destino económico: HABITACIONAL          Número de construcciones: 2</p> <p><b>Construcciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción #1</li> <li>Construcción #2</li> </ul> </div>			
<b>GEOREFERENCIACION</b>			
 <p>5°27'21.0"N 74°39'57.7"W</p>		 <p>5°27'21.0"N 74°39'57.7"W</p>	

## ASUNTO: EXPERIENCIA E IDONEIDAD EN DICTÁMENES PERICIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS

**NORBERTO RODRIGUEZ** en mi condición de perito avaluador con Registro Abierto de valuador No. 13883060, por medio del presente escrito me permito presentar la experiencia e idoneidad que el suscrito tiene como perito avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales, al tenor de las exigencias de los artículo 226 y 227 del C.G.P. el cual expongo;

### EXPERIENCIA DEL PERITO AVALUADOR

Al respecto cabe decir, que tengo estudios de secundaria y estudios técnicos y tecnológicos y superiores, a saber: En Procedimientos Judiciales del Colegio Marco Fidel Suárez de Bello, Antioquia, Técnico Laboral en Teología y Ciencias religiosas. Tecnólogo en Formulación de Proyectos en el Sena, tecnologías que me sirvieron para adelantar estudios superiores en la Universidad de Ibagué, el cual termine habiendo me graduado como abogado, además de haber efectuado los estudios técnicos como perito avaluador a través de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá- Centro de Altos Estudios Inmobiliarios, habiéndome certificado en las trece (13) categorías y que desde el año 2006 venía ejerciendo empíricamente como afiliado a Asolonas de Bogotá.

La Ley 1673 de 2013, determinó las condiciones para el ejercicio de la profesión como Avaluador, reglamentado a través del Decreto 556 de 2014, no obstante fueron determinantes los cargos desempeñados tanto en la empresa privada como pública, al haber desempeñado cargo de mando y responsabilidad.

Mi especialidad dentro de los auxiliares de la Justicia, es concerniente a Avalúos de Bienes Raíces urbanos y rurales, bienes muebles, maquinaria pesada y vehículos, y de Responsabilidad Civil extracontractual, tal como así quedó determinado en la Lista de los auxiliares aprobada por el Consejo Superior de la Judicatura y además las certificaciones de los diferentes juzgados donde he prestado mis servicios profesionales de perito avaluador. Cabe decir que a través de Asolonas he realizado más de 200 avalúos para la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

### IDONEIDAD EN AVALUOS DE BIENES INMUEBLES

Para demostrar mi idoneidad manifiesto al despacho que desde el año 2012, soy Miembro de Asolonas Bogotá en mi condición de perito en bienes muebles e inmuebles, maquinaria pesada, servicios que he venido prestado a los diferentes Juzgados de esta ciudad, y a la



Fiscalía General de la Nación en dos oportunidades. Igualmente he rendido experticio sobre vehículos y motocicletas a los diferentes Juzgado.

También he desempeñado la función de Perito Avaluador en proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual en accidentes de tránsito, para destacar menciono el accidente que se presentó en la vía nacional Honda la Dorada, donde fallecieron tres estudiantes de la facultad de Contaduría Pública y allí fui designado para valorar los daños patrimoniales o indemnización de perjuicios atinentes al daño emergente y al lucro cesante, proceso que se adelantó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito. Y en el juzgado Primero Civil del Circuito en proceso de responsabilidad civil extracontractual en donde la demandada es la empresa Rio Tax, donde falleció una persona fungí como perito evaluando los daños ocasionados tanto como emergente y lucro cesante del fallecido. Igualmente en este último rendí experticio por los daños patrimoniales – Emergente y Lucro Cesante - causados en accidente laboral, donde el demandante es el señor Cristian David Camilo Lis Gaviria y la demanda María Mary Garavito Triana. Así, en otros, como en los Juzgados Tercero y Cuarto y quinto Promiscuo Municipal donde he valorado los daños materiales y el lucro cesante ocasionado en vehículos de servicio público y en la Fiscalía de la Dorada, para efectos de chatarrización de vehículos.

En ese orden **declaro bajo la gravedad del juramento** que el dictamen pericial rendido es independiente y corresponde a la real convicción profesional para lo cual anexo los correspondientes documentos en que se fundamenta mi experiencia e idoneidad.

Para la práctica del dictamen nos ajustamos a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 y su decreto Reglamentario 556 de 2014.

Este avalúo es practicado personalmente y con visita previa por el suscrito AVALUADOR NORBERTO RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.883.060 de Barrancabermeja, mi domicilio es la carrera 2 No. 14-17 Oficina 1, Edificio Chavarro, La Dorada, Caldas, el celular personal es 3132073845, y el correo para notificaciones es: [norbertorodriguez060@hotmail.com](mailto:norbertorodriguez060@hotmail.com).

Se anexan los títulos académicos, la actividad especial que he ejercido como auxiliar de la justicia en mi condición de perito, evaluador de bienes muebles e inmuebles, urbanos y rurales, maquinaria y equipo, vehículos, responsabilidad civil contractual y extracontractual, estudios realizados ante La Lonja de Propiedad Raiz de Bogotá, a través del Centro de Altos Estudios Inmobiliarios, cuya certificación ante la ERA y ante la ANA, me otorgaron certificación en 13 categorías, obteniendo el AVAL RAA No. 13883060, el cual se aporta.

Se allegan igualmente certificaciones de diferentes juzgados donde he prestado mis servicios profesionales como perito evaluador, a más de un listado de avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales que comprueba la experiencia e idoneidad del suscrito. Es de anotarse que actualmente funjo como perito de Asolonas ante la Caja Promotora de vivienda Militar y de Policía donde he practicado más de 200 avalúos.

Declaro asimismo que he practicado avalúo con el apoderado de la parte demandante, al igual que no he actuado como perito avaluador de la persona que representa el abogado, no la distingo ni he tenido relacional negocial alguna con ella, pero mis relaciones son netamente profesionales en mi condición de perito avaluador-

Manifiesto en consecuencia que no me encuentro incursa en ninguna de las causales determinadas en el artículo 50.

De conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 226 del C.G.P.

Al respecto manifiesto que los métodos, experiencias e investigaciones para la práctica de los avalúos están determinados en las Normas y guías sectoriales GTS. E 01, establecidas en la Normas NIIF sin dejar a un lado los procedimientos establecidos en la Resolución 620 de 1998 del IGAC reglamentario del Decreto Ley 1420 de 1998, sin que el avaluador se pueda apartar de estos procedimientos, como es la investigación de la fuente de mercado para la aplicación del método comparativo de mercado que es el más usual cuando de avalúos de bienes inmuebles homogéneos se trata.

Por otra parte declaro que con el apoderado de la parte demandante he tenido negociación, tanto en bienes inmuebles urbanos como en responsabilidad civil extracontractual, pero la relación interpersonal es netamente profesional. Es de anotar que con el demandante presto mis servicios como profesional en avalúos sin que medie ninguna otra, condición, solamente mi interés fue profesional.

En ese orden **Declaro** al Despacho que utilizo los mismos procedimientos que siempre se han venido utilizado para la práctica de los avalúos cuando de homogeneidad se trata, aplicando el método comparativo de mercado como es el caso del avalúo practicado al bien inmueble objeto del requerimiento.

Es de anotarse que para efectos de avalúos el más comúnmente utilizado es el **método comparativo de mercado**.

- De conformidad con lo establecido en el numeral 9 del artículo 226 del C.G.P.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, son los mismos cuando de avalúos de bienes inmuebles urbanos se trata, porque la norma así lo establece, y en ese orden podemos definir que el **VALOR COMERCIAL O DE MERCADO** como se utilizó en el presente informe pericial de la vivienda del **Barrio El Pitalito**, se puede definir así: “El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan en pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo.

**PARA TERRENO:  
METODO COMPARATIVO DE MERCADO:**

Busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir de estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comprables al del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial, cuya encuesta cualitativa y cuantitativa, deberá contener la media aritmética, la desviación estándar, y el coeficiente de variación que no puede ser superior a 7.5, muestra que se encuentra planamente identificada en la sustentación del avalúo comercial del predio.

**PARA LA CONSTRUCCION:  
METODO DE COSTO DE REPOSICION**

Ahora bien para efectos **DEL METODO DE COSTO DE REPOSICION**, que es el que se utiliza para avaluar las construcciones, busca establecer el valor comercial de los bienes objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, unos bienes semejantes al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, que para el efecto utilizamos la siguientes metodología:

### **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**

El método de costos de reposición, previa aplicación de factores (positivos o negativos), por efectos de la edad, estado de conservación y comercialidad, más un incremento del 10% al 15% correspondiente a la utilidad del constructor, para lo cual se empleará la siguiente fórmula:

VC = (CT-D) + U+VT en donde:

VC= Valor comercial

CT= Costo total (costos directos + indirectos + financiero + administrativos)

D= Depreciación acumulada (Edad y Conservación)

U= Utilidad del constructor

Valores que igualmente e pueden determinar en el avalúo presentado en el informe.

De esta manera se satisface lo enunciado en el artículo 226 y 444 del Código General del proceso

### **AVALUOS PRACTICADOS**

#### **AÑO 2016**

1).- Proceso: Ejecutivo

Solicitante: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Demandante: Conjunto Campestre Palma Real

Apoderado: Dr. Orlando Hoyos Vásquez

Demandado: Hernán Hurtado Platts

Predio Urbano: Lote 232 L – Valor avalúo \$19.250.000.00 –

Destino Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Radicado: 2008-00099

Fecha: 23 de Febrero de 2016.

2).- Proceso: Ejecutivo

Solicitante: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Demandante: Conjunto Campestre Palma Real

Apoderado: Dr. Orlando Hoyos Vásquez

Demandado: Hernán Hurtado Platts

Predio Urbano: Lote 232 U – Valor avalúo \$19.250.000.00

Destino Juzgado Quinto Promiscuo de Familia

Radicado: 2008-00099-00

Fecha: 23 de Febrero de 2016.

3).- Proceso: Ejecutivo

Solicitante: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Demandante: Conjunto Campestre Palma Real

Apoderado: Dr. Orlando Hoyos Vásquez

Demandado: Hernán Hurtado Platts

Predio Urbano: Lote 232 T – Valor avalúo \$19.250.000.00

Destino Juzgado Segundo Promiscuo de Familia

Radicado: 2008-00099-00

Fecha: 23 de Febrero de 2016.

4).- Proceso: Ejecutivo

Solicitante: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Demandante: Conjunto Campestre Palma Real

Apoderado: Dr. Orlando Hoyos Vásquez

Demandado: Hernán Hurtado Platts

Predio Urbano: Lote 232 M – Valor avalúo \$19.250.000.00

Destino Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Radicado: 2008-00099-00

Fecha: 23 de Febrero de 2016.

5).- Proceso Pertenencia

Solicitante: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Demandante: Luz Marina Romero

Apoderado: Dr. Javier Antonio Jaramillo Duque

Demandado: Maximino Murillo

Predio Urbano: Calle 48 A No. 1-90 E Barrio Los Andes – Valor avalúo \$120.000.00.00

Destino Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Radicado: 2015-00183-00

Fecha: 16 de Septiembre de 2016

6).- Proceso Liquidación de la Sociedad Conyugal

Solicitante: Juzgado Primero Promiscuo de Familia

Demandante: Leydi Johana Hernández Ortiz

Apoderado: Dr. Gabriel Zapata

Demandado: Wilson Javier Lasso García

Predio Urbano: Calle 49 No. 1<sup>a</sup> – 38 E – Valor avalúo \$60.000.00.00

Destino Juzgado Primero Promiscuo de Familia

Radicado: 2015-00319-00

Fecha: 25 de Octubre de 2016.

## **AÑO 2017**

1.- Avaluó Comercial:

Proceso: Ejecutivo

Destino Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal -

Radicado: 2010-00108

Demandante: Magdalena Castañeda CC. 30.345.980

Apoderado: Dr. Reinaldo Figueroa Malambo

Demandado: Rosa María Estrella Yazo CC. 24.711033

Dirección del predio: Carrera 2 No. 31 A 99 Barrio Laureles, La Dorada, Caldas Valor del avalúo \$36.673.560

Fecha: 30 de Mayo de 2017.

2.- Avaluó Comercial:

Proceso: Ejecutivo

Destino Juzgado Primero Promiscuo Municipal -

Demandante: Blanca Aurora Páez Saldaña

Apoderado: Dr Rafael Amador

Demandado: Ana Deysi Palacio Triana

Dirección del predio: Carrera 11 No. 17-34 Barrio El Cabrero, La Dorada, Caldas- Valor del avalúo \$260.956.450.00

Fecha: 27 de junio de 2017.

3.- Avaluó Comercial:

Proceso: Ejecutivo

Destino Juzgado Primero Promiscuo Municipal -

Demandante: Edith Amparo Romero Pérez – En causa propia

Demandado: Ruth Elena Alarcón A González

Dirección del predio: Carrera 5 No. 2-28 La Dorada, Caldas- Valor del avalúo \$113.400.000.00

Fecha: 6 de Septiembre de 2017.

## AÑO 2018

1).- avalúo Comercial

Proceso de Pertenencia

Solicitante: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Radicado: 173804089-0052017-000021-00

Demandante. Julio Cesar Romero Díaz y Víctor Alfonso Romero Díaz Demandados: Flor Lucero, Gloria Patricia, Martha Lucia, Gabriel Eduardo, Jorge Enrique, Romero Casas y William Bernal Triana

Apoderada: Dra. Erica Liliana Amaya Cruz

Dirección del predio Calle 14 No. 17-25 Barrio El Cabrero – Valor del avalúo \$363,525.000

Curador Ad litem de William Bernal el Dr. Raúl Antonio Ramírez Campo

## AÑO 2019

1).- Avaluó Comercial: Inmueble urbano

Proceso. Ejecutivo

Destino Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Radicado: 173806106939201700392-00

Solicitante: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Demandado: José Fabio Hernández CC. 10.172.400

Dr. Raúl Antonio Ramírez Campos y Otros

Dirección del predio: Carrera 2 No. 17-60 Apartamento 201- Valor del avalúo \$139.698.938.00

Fecha: 27 de febrero de 2019.

2).- Avaluó Comercial: Inmueble urbano

Proceso. Ejecutivo división material

Destino Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Radicado: 173804089995201900037-00

Solicitante: Héctor Orlando Contreras Trujillo CC.10.173.561

Apoderado: Dr. Mario Alfonso Carreño Velandia

Demandado: Maritza Contreras Trujillo y Otros CC. 41.679.261

Dirección del predio: Calle 48 No. 1-73 - Valor del avalúo \$114.701,077.00

Auto Interlocutorio 177 del 7 de febrero de 2019 designa como perito al señor Norberto Rodríguez

Fecha: 8 de Marzo de 2019.

3).- Avaluó Comercial: Inmueble urbano

Proceso. Ejecutivo Singular de menor cuantía

Destino Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal

Radicado: 2016-00366

Solicitante: Cooperativa de Ahorro y Crédito CESCA

Apoderado Judicial

Demandado: Yolanda Saavedra Méndez CC. 41.679.261

Dirección del predio: Calle 39 No. 3-79/83 - Valor del avalúo \$73,230.315.00

Posesión del Perito Norberto Rodríguez 20 de marzo de 2019

Fecha: 26 de Marzo de 2019.

4).- Avaluó Comercial:

Proceso. Ejecutivo Singular de menor cuantía

Destino Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Radicado: 2018-00321

Solicitante: Teresa Cárdenas Sepúlveda

Apoderado: Bertha Amalia Gómez Zapata

Demandado: Hernando Barragán

Dirección del predio: Calle 3 No. 2 92/ - Valor del avalúo \$92.750.000.00

Fecha: 29 de junio de 2019.

## **AÑO 2020**

1.- avalúo comercial

Proceso: Venta de bien común

Solicitante: Juzgado Reparto

Demandante: Daria Olga Walteros de Mogollón

Apoderado. Dr. Orlando Hoyos

Demandados: Luisa Marina Mogollón y otros

Dirección del predio Carrea 1 No. 17 71/79 Calle 18 1 A No. 01-01

Valor del avalúo: \$186.333.576,00

Fecha de presentación del informe: 4 de Marzo de 2020

2.- avalúo comercial

Proceso e Pertenencia

Solicitante: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Demandante: Ramiro Serna

Apoderado. Dr. José Orlando Vargas Moreno

Demandados: Jesús María Ruiz Ocampo

Radicado: 2019-00334-00

Dirección del predio Carrea 1 A No. 39-58 Barrio Alfonso López – La Dorada, Caldas

Valor del avalúo: \$39.555.000.00

Fecha de presentación del informe: 4 de Marzo de 2020

3.- avalúo comercial

Proceso: Venta de bien común

Solicitante: Jaime Yersey Suarez González CC.1017.137.182

Demandante: Jaime Yersey Suarez González  
Apoderado. Dr. Raúl Antonio Ramírez Campos  
Demandados: Ruth Stella Orjuela Narváez CC. 30.350.296  
Dirección del predio Carrera Calle 16 No. 15 A 02 Vivero La Variante  
Destino: juzgado Cuarto Promiscuo Municipal  
Radicado: 17380-40-89004-219-00012-00  
Valor del avalúo: \$ 129.118.037.00  
Fecha de presentación del informe: 22 de Noviembre de 2020

#### 4.- Avalúo comercial

Solicitante: Mauricio Alexander Pérez CC. 16.015.452  
Destino Juzgado Promiscuo de Familia  
Propietario: Manuel Pérez Valencia – Menor de Edad –  
Dirección del predio: Carrera 13 No. 49 A 26  
Valor del Avalúo: \$109.612.802.00

#### 5.- Avalúo comercial

Solicitante: Rafael Fernando Orozco Vargas CC. 19.455.457  
Destino: Interés personal  
Propietario: Rafael Fernando Orozco Vargas –  
Dirección del predio: Calle 18 Transversal 14-86 Honda, Tolima  
Valor del Avalúo: \$62.745.606.00  
Fecha: 19 de diciembre de 2020

### **AÑO 2021.-**

1.- avalúo comercial  
Proceso Pertenencia  
Radicado: 2019-00525

Solicitante: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
Demandante: José Arnoldo Martínez Varón CC. 10.170.833  
Apoderado: Dr. José Orlando Vargas Moreno  
Demandado: Hernán González Bautista CC. 79.519.350  
Curador Ad litem: Dr. Raúl Antonio Ramírez Campos  
Dirección del predio: Carrera 7 No. 44-54 - Valor del avalúo \$40.8000  
Fecha: 25 Enero 2021.

Auto de trámite del 27 de noviembre de 2020 se nombra al señor NORBERTO RODRIGUEZ como perito avaluador.

2.- avalúo comercial  
Proceso Pertenencia  
Radicado: 2019-00525

Solicitante: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
Demandante: José Arnoldo Martínez Varón CC. 10.170.833

Apoderado: Dr. José Orlando Vargas Moreno

Demandado: Hernán González Bautista CC. 79.519.350

Curador Ad litem: Dr. Raúl Antonio Ramírez Campos

Dirección del predio: Carrera 7 No. 44-58 - Valor del avalúo \$15.200

Fecha: 25 Enero 2021.

Auto de trámite del 27 de noviembre de 2020 se nombra al señor NORBERTO RODRIGUEZ como perito avaluador

#### 3.-Avaluio comercial

Proceso Ejecutivo 1

Radicado:

Solicitante: Corporación Interactuar

Apoderado: Dr. José de Jesús García

Demandado: José Mauricio Torres Hernández

Dirección del predio Rural: Vereda San Gil- San Ramón Alto - Caparrapí - Valor del avalúo

\$10.250.000.00

Fecha: 5 Febrero 2021.

#### 4.- Avalúo comercial

Solicitante: Edna Lucia Castiblanco Trujillo CC. 51.899.951

Destino: Interés personal

Propietario: Edna Lucia Castiblanco Trujillo y otros – La Dorada, Caldas

Dirección del predio: Carrera 2 No. 12 15/17/18/23

Valor del Avalúo: \$931.282,149.20

Fecha: 15 de febrero de 2021

#### 5.- Avalúo comercial

Solicitante: Edna Lucia Castiblanco Trujillo CC. 51.899.951

Destino: Interés personal

Propietario: Edna Lucia Castiblanco Trujillo y otros

Dirección del predio: Calle 13 No. 2-31 La Dorada, Caldas.

Valor del Avalúo: \$303.845.500

Fecha: 15 de febrero de 2021

#### 6.-Avaluio comercial

Proceso Ejecutivo continuación de verbal de Resolución de Contrato de compraventa.

Radicado: 173804089-003-2019-00190-00

Demandante: Oscar William Moreno Torres CC. 74372.840

Apoderado: Dra. Edilma Álvarez Varela

Demandado: Gladys Giraldo Buitrago CC. 39.531.465

Dirección del predio urbano: Carrera 12 No. 6-32/34 de la Dorada, Caldas. - Valor del avalúo \$208.371.353.55

Fecha de entrega: 22 de febrero de 2021

#### 7.- Avalúo comercial

Solicitante: Carlos Andrés Trujillo Rubio CC. 10.182.099

Apoderado: Sin – En cusa propia

Demandado: Israel Alfonso Hernández CC. 10.170.418

Destino: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas

Radicado: 2019-00297-00

Predio Carrera 8 No. 16-39 Barrio El Cabrero 2/6 partes.

Valor del Avalúo \$ 62.719.000.00

Echa del informe: 8 de marzo de 2021

#### 8.- Avalúo comercial

Solicitante: Servicios Logísticos de Antioquia S.A.S CC. 10.182.099

Apoderado: Dr. José de Jesús García Aristizábal

Demandado: Omar Obdulio Moreno Sánchez CC. 10.176.568

Destino: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas

Radicado: 2019-00004-00

Predio Carrera 9 A 22 03 Barrio Margaritas

Valor del Avalúo \$ 137.180.428

Echa del informe: 9 de marzo de 2021

#### 9.- Avalúo comercial

Solicitante: Luz Marina Perdomo

Apoderado: Dr. Orlando Cespedes Valderrama

Demandados: German Cruz y Personas indeterminadas

Destino: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Proceso: Pertenencia Radicado: 2020-00138-00

Predio: Carrera 9 No. 14-02/03/04/

Valor Avaluó: \$493.385.298.00

#### \*10 . Avaluó Comercial

Solicitante: Jairo Antonio Villegas Santamaría CC. 98.528.168

Dirección: Carrera 50 C No. 36-167 – Rionegro – Antioquia

Celular 3117900554

Demandado: Myriam Gómez Lezama

Destino: Interés personal

Apoderado: Sin

Predio: Calle 20 A No. 11-57 Barrio Las Margaritas

Valor avalúo: \$ 70.609.440

15 de Marzo de 2021

#### 11. Avaluó Comercial

Solicitante: Rigoberto García García

Apoderado. José Jesús García Aristizábal

Demandado: Jorge Alexander Torres Aguirre CC. 71.480.881

Destino: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Triunfo

Apoderado: Sin

Predio: Carrera 10 No. 11-73  
Valor avalúo: \$ 73.151.200.00  
Radicado: 05591-40-89-01-2018-00056-00

12. Avaluó Comercial  
Solicitante: Manuel Aldana  
Apoderado. Orlando Vargas  
Demandado: Eduardo Noguera Saa  
Apoderado: Curador Adliten  
Destino: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas  
Predio: Carrera 12 A No. 11-30  
Valor avalúo: \$ 122.391.788.00  
Radicado: 17380-40-89-2019-00358-00

13. Avaluó Comercial  
Solicitante: Gamaliel Burgos Tabares  
Destino: Interés personal  
Predio: Calle 22 No. 4-50  
Barrio Obrero  
Valor avalúo: \$80.140.500.00

14. Avaluó Comercial  
Solicitante: José Javier Leal  
Destino: Interés personal  
Predio: Calle 11 No. 6-21/23  
Barrio Alto Buenos Aires – Puerto Salgar  
Valor avalúo: \$101.

15. Avaluó Comercial  
Solicitante: María Laudi González Mahecha  
Destino: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Salgar  
Predio: Calle 11 D No. 6-69  
Barrio Gaitán – Puerto Salgar

16. Avaluó Comercial  
Solicitante: Elkin Alfonso Bustos Cabezas  
Apoderado.  
Demandado: Elkin Alfonso Bustos Cabezas  
Destino: Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas  
Predio: Carrera 10 B No. 22-29  
Valor avalúo: \$ 84.289.408.50

17. Avaluó Comercial  
Solicitante: Elkin Alfonso Bustos Cabezas  
Apoderado.

Demandado: Elkin Alfonso Bustos Cabezas  
Destino: Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas  
Predio: Calle 38 No. 5-08 – 5-14  
Valor avalúo: \$ 231.826.700.00  
Fecha: 21 de Julio de 2021

**17. Avaluó Comercial**

Solicitante: Howar Abello  
Cenaída Abello Rojas  
Blanca Alicia Abello León  
María Mayerly ABello León  
Martha Yadra Arcineigas Abello

Apoderado: Dr. Arévalo  
Demandado: María Amanda Abello López  
Radicado : 2021-00268-00  
Destino: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas  
Predio: Calle 18 No. 4-58/74  
Valor avalúo: \$ 340.041.800.000  
Fecha: 12 de Septiembre de 2021

**18. Avaluó Comercial**

Apartamento 03 Propiedad Horizontal – Conjunto Apartamentos Pacifico  
Solicitante: Howar Abello  
Cenaída Abello Rojas  
Blanca Alicia Abello Leon  
Maria Mayerlly ABello Leon  
Martha Yadra ARcineigas Abello

Apoderado: Dr. Arévalo  
Demandado: María Amanda Abello López  
Radicado : 2021-00268-00  
Destino: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas  
Predio: Carrera 5No. 18-26  
Valor avalúo: \$ 103.707.915.00

**Dictámenes periciales de tasación de daños y perjuicios – Daño Emergente y Lucro Cesante y Daños morales**

REF. Proceso Penal  
Acusado: Osnainer Manuel Jiménez Gómez  
Víctima: Jorge Abel Muñoz Parra  
Procedencia: Fiscalía Segunda Local  
Radicado: 15759-60-00-722-2016-00098-00

REF. Proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual

Destino Juzgado Primero Civil del Circuito de la Dorada, Caldas  
Demandante: Edgar Gil - Rosa Evelia Orjuela Martinez y Otros  
Demandado: Cristian Uribe Bertel – Gran Transportadora Rio Tax y Otros  
Radicado: 2012-00384-00

REF. Perjuicios Patrimoniales  
Expediente: 2015- 0'385-00  
Demandante: Cristian Camilo Liz Gaviria  
Demandado: María Mary Garavito Triana

REF. Proceso de Responsabilidad extracontractual  
Destino: Juzgado Tercero Promiscuo Municipal  
Demandante: Rubén Gómez Gómez  
Demandado: Gabriel Antonio Suarez Forero – John Fredy Luna Aguilar  
Radicado: 2013-00028-00

REF. Proceso de daños y perjuicios en proceso penal  
Expediente: 230016700000020170009500  
Destino: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas  
Fiscalía – Segunda Local de Manizales  
Imputados: Juan David pere3z  
Jefferson Jaramillo Aguirre  
Defensor: Dr. Juan Carlos Sánchez Gómez  
Victima: Anyi Valentina Jaramillo Zapata.

REF. Proceso de daños y perjuicios en proceso penal  
Expediente: 05001600000002017"072 Destino: Juzgado Segundo Promiscuo  
Municipal de La Dorada, Caldas  
Juez Penal de Combita  
Acusado: Maria Yolanda Puentes Correa  
Defensor: Dr. Juan Carlos Sánchez Gómez  
Victima: José María Luna  
Fecha de informe: 19 de Abril de2021.-

REF. Proceso de daños y perjuicios en proceso por perturbación a la posesión  
Radicado: 2021-000132  
Destino: Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas  
Demandante: Myriam Eslava Martinez  
Apoderado; Reinaldo Figueroa Malambo  
Demandados: María Edith Ortiz Osorio y Sofía Ortiz Osorio José María Luna  
Fecha de informe: 28 de Abril de2021.-



**NORBERTO RODRIGUEZ**

AVAL RAA 13883060

BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y RURALES -  
MAQUINARIA Y EQUIPO - INMUEBLES ESPECIALES - SEMOVIENTES  
INTANGIBLES: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL



**NORBERTO RODRIGUEZ**  
PERITO AVALUADOR RAA. 13883060





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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221223424669701188

Nro Matrícula: 106-22533

Página 1 TURNO: 2022-15235

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 03:32:41 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

CÍRCULO REGISTRAL: 106 - LA DORADA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: LA DORADA VEREDA: LA DORADA

FECHA APERTURA: 15-05-1998 RADICACIÓN: 98-1052 CON. ESCRITURA DE: 12-02-1998

CÓDIGO CATASTRAL: 17380010000002140901900000028COD CATASTRAL ANT: 17380010002140028901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE N.5 O VIVIENDA UNIFAMILIAR MIXTA DEL EDIFICIO "CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACÍFICOS" SITUADO EN EL PRIMER Y SEGUNDO PISO, CON UNA AREA PRIVADA CONSTRUIDA EN EL PRIMER PISO DE 76,04 METROS CUADRADOS Y EN EL SEGUNDO PISO DE 185,51 METROS CUADRADOS, SU AREA PRIVADA LIBRE ES DE: EN EL PRIMER PISO 1,07 METROS CUADRADOS Y EN EL SEGUNDO PISO DE 4,42 METROS CUADRADOS, SU ALTURA LIBRE ES DE: EN EL PRIMER PISO DE 2,70 METROS Y EN EL SEGUNDO PISO DE 2,70 METROS, SU COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD ES DE 51,965%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N.113 DE 12 DE FEBRERO DE 1998 NOTARIA UNICA DE PUERTO SALGAR, SEGUN DECRETO 1711 DE 06 DE JULIO DE 1984. -- COEFICIENTE ACTUAL: 51.741%. (VER ESCRITURA NO 044 DE 12-02-2015 DE LA NOTARIA UNICA DE PUERTO SALGAR, DE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA ADAPTARLO A LA LEY 675 DE 2001).--

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ABELLO, PACIFICO MEDIANTE ESCRITURA N.113 DE 12 DE FEBRERO DE 1998, NOTARIA UNICA DE PUERTO SALGAR, EFECTUO UN LOTEO, EN DOS LOTES, DENTRO DEL CUAL ESTA EL LOTE "B", REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1998, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.1060022528 ABELLO, PACIFICO MEDIANTE ESCRITURA N.113 DE 12 DE FEBRERO DE 1998, NOTARIA UNICA DE PUERTO SALGAR, EFECTUO UN ENGLOBAMIENTO DE DOS LOTES, REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1998, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.1060022526 ABELLO, PACIFICO. ADQUIRIO DOS PREDIOS POR DONACION DE ABELLO, MARIA MEDIANTE ESCRITURA N.749 DE 29 DE JULIO DE 1985, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 01 DE AGOSTO DE 1985, EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NS. 1060007092 Y 1060007075 ABELLO, MARIA. ADQUIRIO LOS DOS PREDIOS, POR COMPRA AL DEPARTAMENTO DE CALDAS, ASI UN LOTE MEDIANTE ESCRITURA N.379 DE 13 DE AGOSTO DE 1955, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1955, EN EL LIBRO 1, TOMO 9., FOLIO 056, PARTIDA 356. HOY EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.1060007092 Y EL OTRO LOTE, MEDIANTE ESCRITURA N.100 DE 29 DE FEBRERO DE 1940, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1950, EN EL LIBRO 1., TOMO 5., FOLIO 60, PARTIDA 310. HOY EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.1060007075.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) APARTAMENTO NUMERO CINCO (05) Y LOCAL COMERCIAL - HACE PARTE DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO "CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO - PROPIEDAD HORIZONTAL"

1) CALLE 18 4-70 LOTE N.5 VIVIENDA UNIFAMILIAR MIXTA CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

106 - 22538

CS Escaneado con CamScanner



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221223424669701188**

**Nro Matrícula: 106-22533**

Página 2 TURNO: 2022-15235

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 03:32:41 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-11-1995 Radicación: 2434

Doc: ESCRITURA 053 del 28-11-1995 NOTARIA UNICA de PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: ABELLO PACIFICO

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-05-1998 Radicación: 1052

Doc: ESCRITURA 113 del 12-02-1998 NOTARIA UNICA de PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ABELLO PACIFICO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-05-1998 Radicación: 1052

Doc: ESCRITURA 113 del 12-02-1998 NOTARIA UNICA de PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 AREAS COMUNES

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

DE: ABELLO PACIFICO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 2002-244

Doc: ESCRITURA 513 del 25-02-2002 NOTARIA QUINTA de PEREIRA, RISARALDA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO I.R.LEY 223/95 #05065 B DE 12-03-2002 \$41.200 LA DORADA, CALDAS - EN ESTE  
Y OCHO PREDIOS MAS.

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACION

A: ABELLO PACIFICO

CC# 4432645

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-02-2015 Radicación: 2015-378

Doc: ESCRITURA 044 del 12-02-2015 NOTARIA UNICA de PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA  
ADAPTARLO A LA LEY 675 DE 2001 - Y AREAS COMUNES -LOS COEFICIENTES DE COPROPRIEDAD SE MODIFICARON POR HABERSE VERIFICADO,



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

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221223424669701188  
Pagina 3 TURNO: 2022-15235

Nro Matrícula: 106-22533

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 03:32:41 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

QUE QUEDARON MAL CALCULADOS EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

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

A: CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO - PROPIEDAD HORIZONTAL -

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-10-2017 Radicación: 2017-2128

Doc: ESCRITURA 1420 del 17-10-2017 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS VALOR ACTO: \$98,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ABELLO PACIFICO CC# 4432645

DE: LOPEZ JIMENEZ NORBY CC# 30342305

A: LOPEZ JIMENEZ NORBY CC# 30342305 X 100%.-

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

Lo guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-09-2019 Radicación: 2019-1871

Doc: ESCRITURA 1280 del 10-09-2019 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO

\$4.000 000

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

DE: LOPEZ JIMENEZ NORBY CC# 30342305 X

A: MARQUEZ CORCHA YESENIA OFELIA CC# 24714005

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-02-2021 Radicación: 2021-220

Doc: OFICIO 75 del 03-02-2021 JUZGADO 5 PROMISCOU MUNICIPAL de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. NO. 2021-00033-00.

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

DE: MURCIA ACERO JOSE ISMAEL CC# 10182760

A: LOPEZ JIMENEZ NORBY CC# 30342305 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-06-2022 Radicación: 2022-1536

Doc: OFICIO 525 del 06-06-2022 JUZGADO 5 PROMISCOU MUNICIPAL de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL. RAD. NO. 2021-00033-00. SE CANCELA ESTA MEDIDA CAUTELAR EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 6 DEL ART. 468 DEL C.G.P.-

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

DE: MURCIA ACERO JOSE ISMAEL CC# 10182760



# NORBERTO RODRIGUEZ

AVAL RAA 13883060

BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y RURALES -  
MAQUINARIA Y EQUIPO - INMUEBLES ESPECIALES - SEMOVIENTES  
INTANGIBLES: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL



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

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221223424669701188

Nro Matrícula: 106-22533

Página 4 TURNO: 2022-15235

Impreso el 23 de Diciembre de 2022 a las 03:32:41 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

A: LOPEZ JIMENEZ NORBY

CC# 30342305 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-06-2022 Radicación: 2022-1536

Doc: OFICIO 525 del 06-06-2022 JUZGADO 5 PROMISCO MUNICIPAL de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. NO. 2022-00187-00.

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

DE: MARQUEZ CORCHA YESENIA OFELIA

CC# 24714005.

A: LOPEZ JIMENEZ NORBY

CC# 30342305 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-60 Fecha: 01-08-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicacion: C2014-31 Fecha: 22-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Reitech

TURNO: 2022-15235 FECHA: 23-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JOAQUIN MARTINEZ VANEGAS

 	 <b>República de Colombia</b> Notaría Única Del Circulo de la Dorada Notario Titular Rodrigo Fernando Valencia Restrepo PIN DE SEGURIDAD N° BB1997049999947  Aa060589022 Ca331986428	  Ca331986428																															
<b>NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE LA DORADA</b> <b>CÓDIGO "173800001" (RESOLUCIÓN 1626 DE 2002 S.N.R.)</b> <b>ESCRITURA PÚBLICA No. MIL DOSCIENTOS OCHENTA ( 1280).-</b> <b>FECHA: DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)..</b> <b>SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO</b> <b>--- IDENTIFICACION DE LA ESCRITURA---</b>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 40%;">CLASE DE ACTO</th> <th style="width: 20%;">CÓDIGO</th> <th style="width: 40%;">CUANTIA</th> </tr> <tr> <td>HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA</td> <td>205</td> <td>CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.000.000)</td> </tr> </table> <b>--- DESCRIPCION DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO --</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;">CALIDAD</th> <th style="width: 40%;">NOMBRE</th> <th style="width: 30%;">IDENTIFICACION</th> </tr> <tr> <td>DEUDOR</td> <td>NORBY LOPEZ JIMENEZ</td> <td>C.C. N° 30.342.305</td> </tr> <tr> <td>ACREEDOR</td> <td>YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA</td> <td>C.C. N° 24.714.005</td> </tr> </table> <b>— DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DEL ACTO —</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">INMUEBLE</th> </tr> <tr> <td>MATRÍCULA INMOBILIARIA</td> <td>106-22533</td> </tr> <tr> <td>FICHA CATASTRAL</td> <td>1380010000002140901900000028</td> </tr> <tr> <td>TIPO DE PREDIO</td> <td>URBANO</td> </tr> <tr> <td>DEPARTAMENTO</td> <td>CALDAS</td> </tr> <tr> <td>MUNICIPIO</td> <td>LA DORADA</td> </tr> <tr> <td>DIRECCIÓN</td> <td>CALLE 18 N 4-70 APARTAMENTO 05 Y LOCAL COMERCIAL QUE HACE PARTE DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO PROPIEDAD HORIZONTAL</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL</td> <td>\$ 103.541.000</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">En la ciudad de LA DORADA, del Departamento de CALDAS, República de Colombia, a los DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)., AL DESPACHO DE LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE LA DORADA, CUYO CARGO EJERCE RODRIGO FERNANDO VALENCIA</p>			CLASE DE ACTO	CÓDIGO	CUANTIA	HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA	205	CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.000.000)	CALIDAD	NOMBRE	IDENTIFICACION	DEUDOR	NORBY LOPEZ JIMENEZ	C.C. N° 30.342.305	ACREEDOR	YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA	C.C. N° 24.714.005	INMUEBLE		MATRÍCULA INMOBILIARIA	106-22533	FICHA CATASTRAL	1380010000002140901900000028	TIPO DE PREDIO	URBANO	DEPARTAMENTO	CALDAS	MUNICIPIO	LA DORADA	DIRECCIÓN	CALLE 18 N 4-70 APARTAMENTO 05 Y LOCAL COMERCIAL QUE HACE PARTE DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO CATASTRAL	\$ 103.541.000
CLASE DE ACTO	CÓDIGO	CUANTIA																															
HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA	205	CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.000.000)																															
CALIDAD	NOMBRE	IDENTIFICACION																															
DEUDOR	NORBY LOPEZ JIMENEZ	C.C. N° 30.342.305																															
ACREEDOR	YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA	C.C. N° 24.714.005																															
INMUEBLE																																	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	106-22533																																
FICHA CATASTRAL	1380010000002140901900000028																																
TIPO DE PREDIO	URBANO																																
DEPARTAMENTO	CALDAS																																
MUNICIPIO	LA DORADA																																
DIRECCIÓN	CALLE 18 N 4-70 APARTAMENTO 05 Y LOCAL COMERCIAL QUE HACE PARTE DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO PROPIEDAD HORIZONTAL																																
AVALUO CATASTRAL	\$ 103.541.000																																

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notariado

RESTREPO, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE LA DORADA--NOTARIO TITULAR.

----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA -----

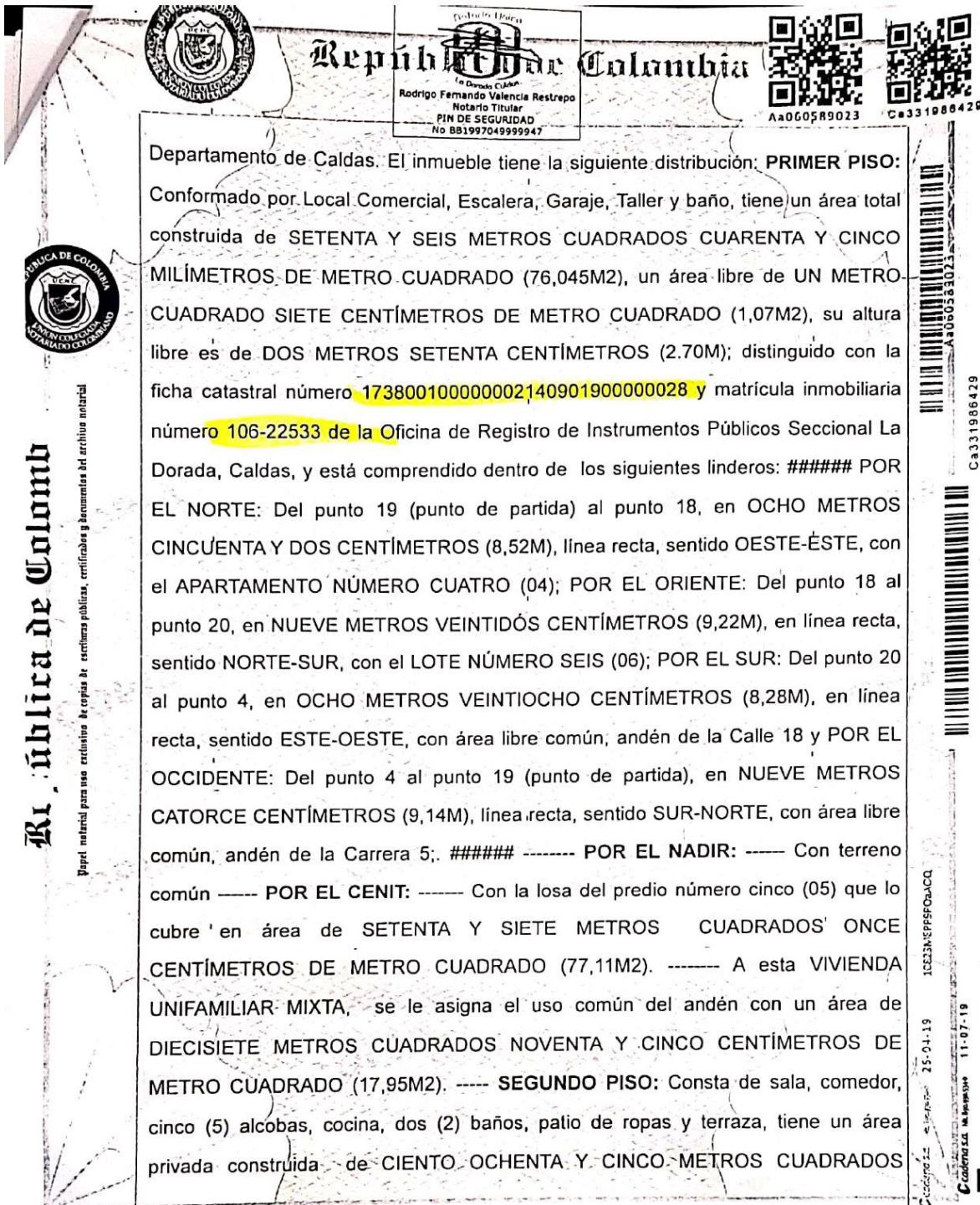
-----COMPARECENCIA-----

Comparecieron NORBY LOPEZ JIMENEZ, MAYOR DE EDAD, VECINA DE LA DORADA, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 30.342.305, DE ESTADO CIVIL CASADA quien (es) en este instrumento público actúa (n) en nombre propio y para todos los efectos legales SE DENOMINARÁ EL DEUDOR o HIPOTECANTE, y YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA, MAYOR DE EDAD, VECINA DE LA DORADA, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 24.714.005, DE ESTADO CIVIL SOLTERA quien (es) en este instrumento público actúa(n) en nombre propio y para todos los efectos legales de este negocio jurídico es EL ACREDITADOR, y quien(es) además de antemano acepta(n) todas las estipulaciones que realiza(n) en este instrumento EL DEUDOR o HIPOTECANTE en su favor, y manifestaron que han acordado el contrato de hipoteca abierta que se determina en las siguientes:

-----ESTIPULACIONES-----

**PRIMERO.-** EL DEUDOR o HIPOTECANTE declara: Que además de obligarse personalmente, en el ejercicio de la facultad prevista en el último inciso del artículo 2.438 del código civil, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA** por medio del presente instrumento público sobre el inmueble (s) que más adelante se describe(n), y se reconoce y constituye DEUDOR de EL ACREDITADOR. **SEGUNDO.-** Que constituye a favor de EL ACREDITADOR, **HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA** sobre el siguiente bien inmueble: Un Apartamento determinado como APARTAMENTO NÚMERO CINCO (5) Y LOCAL COMERCIAL, hace parte del primer y segundo piso del edificio **"CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACÍFICO – PROPIEDAD HORIZONTAL"**, ubicado en la Calle 18 número 4-70 del perímetro urbano del Municipio de La Dorada

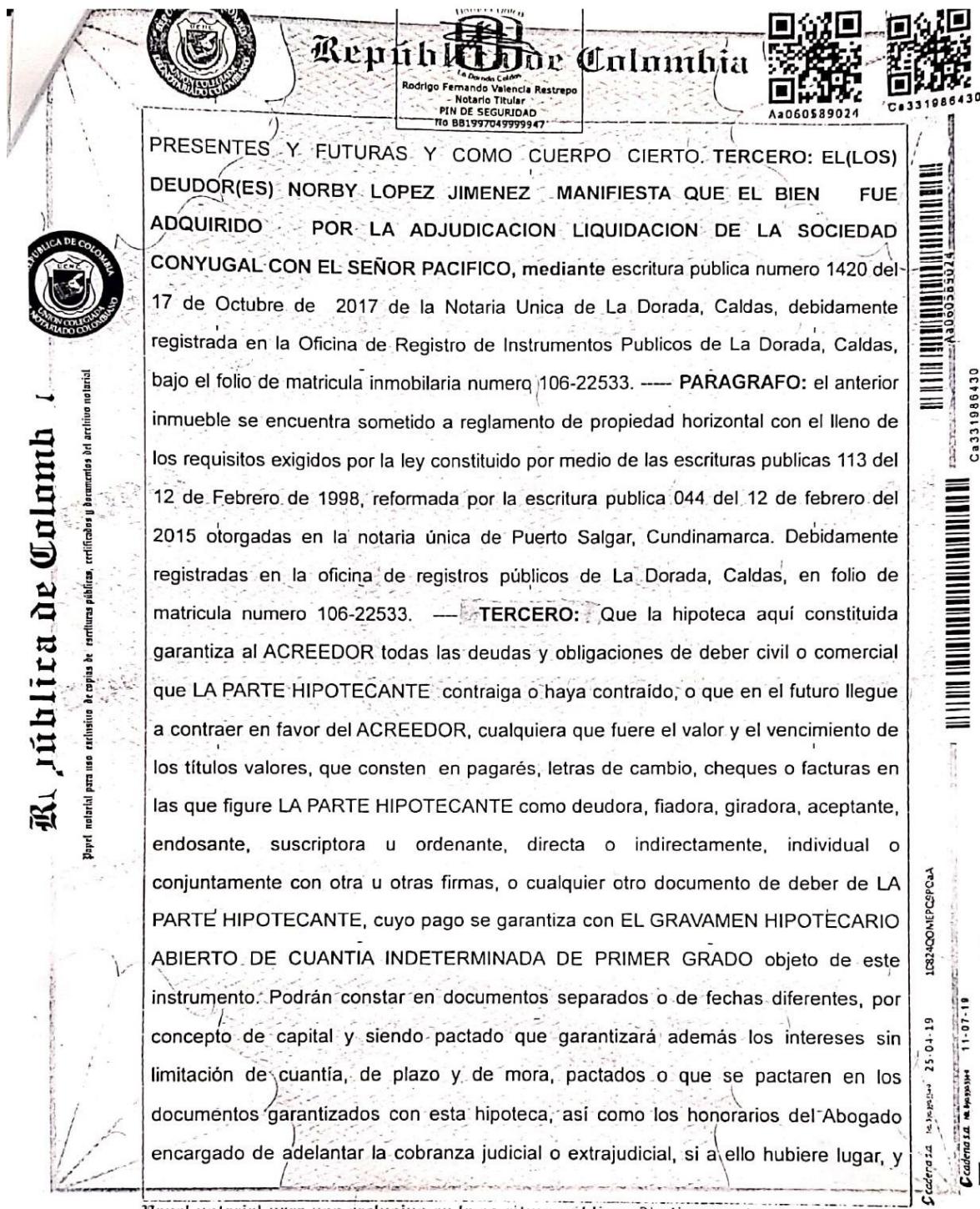
Papel notarial para uso exclusivo en la jurisdicción pública - No tiene costo para el notario



**Modelo notarial para nuevo exhortorio en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.**

CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS DE METRO CUADRADO (185,51M<sup>2</sup>), un área libre de CUATRO METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS DE METRO CUADRADO (4,42M<sup>2</sup>), su altura libre es de DOS METROS SETENTA CENTÍMETROS (2.70M) y está comprendido por los siguientes linderos: #####  
POR EL NORTE: Del punto 21 al punto 18, en TRES METROS SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILÍMETROS (3,735M), línea recta, sentido OESTE – ESTE, con cubierta del Apartamento número cuatro (4); POR EL ORIENTE: Del punto 18 al punto 20A, en DIEZ METROS CUARENTA Y SIETE CENTÍMETROS (10,47M), línea recta, sentido NORTE-SUR, con cubierta del Lote número seis (6); POR EL SUR: Del punto 20A al punto 4A, en NUEVE METROS QUINIENTOS CINCO MILÍMETROS (9,505M), línea recta, sentido ESTE-OESTE, con vacío o área libre común, andén sobre la Calle 18; POR EL OCCIDENTE: Del punto 4A al punto 19A, en DIEZ METROS QUINCE CENTÍMETROS (10,15M), línea recta, sentido SUR-NORTE, con vacío o área libre común, andén sobre la Carrera 5, del punto 19A al punto 14A, línea quebrada, en QUINCE METROS OCHENTA CENTÍMETROS (15,80M) sentido NORTE-SUR, con vacío o área libre común, andén sobre la Carrera 5; NORTE: Del punto 14A al punto 13A, en SEIS METROS QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILÍMETROS (6,535M), línea quebrada, sentido OESTE-ESTE, sobre cubierta del Apartamento número dos (2); ORIENTE: Del punto 13A al punto 21, punto de partida, en QUINCE METROS SEIS CENTÍMETROS (15,06M), sentido NORTE-SUR, sobre cubierta del Lote número seis (06). ----- POR EL NADIR: ----- Con placa de entrepiso que separa este apartamento, de los apartamentos números 03 y 04 y con placa del primer piso de este mismo apartamento. ----- POR EL CENIT: ----- Con la placa que le sirve de cubierta al apartamento. ---- Su área privada es de 261.555 METROS CUADRADOS; su coeficiente de copropiedad actual es de 51.741%.  
PARAFO: NO OBSTANTE LA MENCION DEL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, SE HIPOTEGA CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS.

Papel notarial para uso exclusivo en la ejecución pública - No tiene costo para el notario

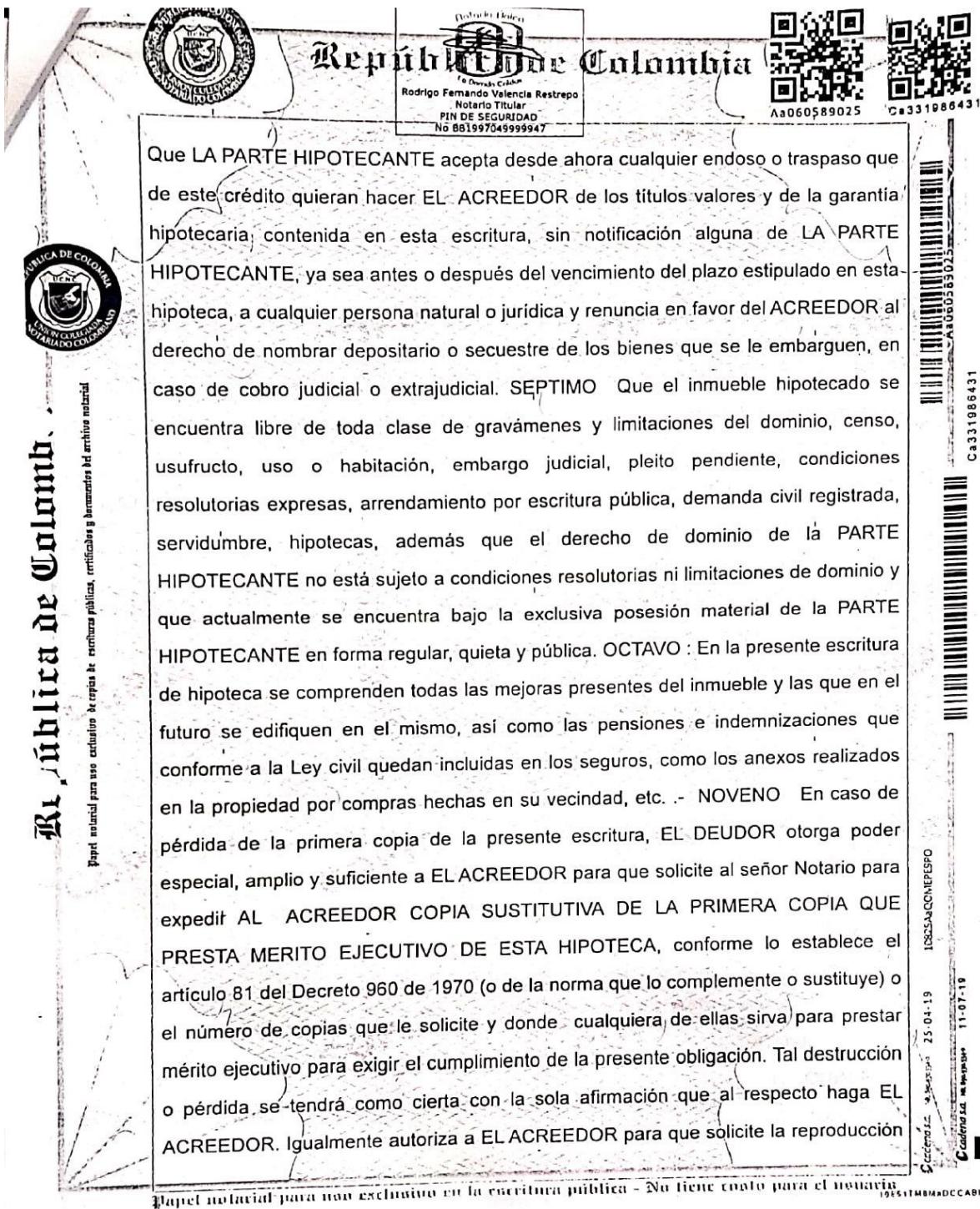


Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario. [www.dachotm.com](http://www.dachotm.com)



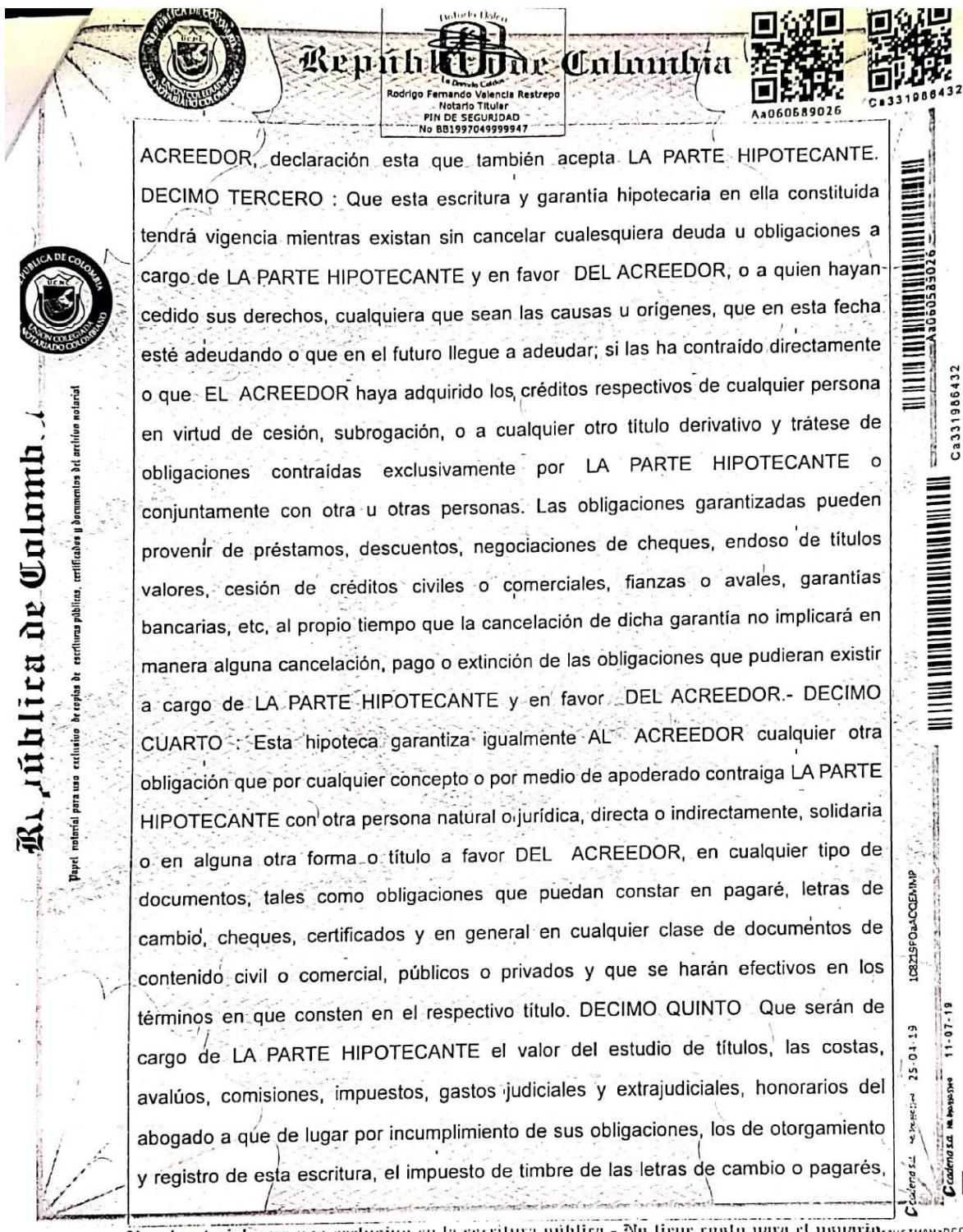
que serán exigibles a la sola presentación de la correspondiente demanda. CUARTO  
Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extinguie por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca respalda cualquier saldo a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE que se acaba de citar, sea que provenga de capital o de intereses corrientes, moratorios, y gastos judiciales, etc. QUINTO  
Que la mora en el pago de dos o más cuotas de intereses o del capital o amortización de capital estipulados o que se estipulen en los documentos garantizados o que se garantizan con esta hipoteca o el hecho de ser perseguido por terceros con cualquier acción el inmueble objeto de la garantía hipotecaria, dará derecho AL ACREDITADOR para dar por vencidos todos los plazos estipulados o que se estipulen en los documentos garantizados con esta hipoteca y exigir su pago inmediato por la vía judicial que estime conveniente. Igual derecho dará AL ACREDITADOR, si sucede uno de los siguientes eventos: a) El hecho de que LA PARTE HIPOTECANTE constituya arriendos u otras anexidades del inmueble sin previo consentimiento expreso y escrito del ACREDITADOR. b) Si el inmueble sufriere desmejora o depreciación a criterio de LA ACREDITADORA. c) Si sobreviniere acción judicial sobre el inmueble que aquí se grava. d) Si LA PARTE HIPOTECANTE enajenase o constituyese una nueva hipoteca de todo o parte del inmueble que por este instrumento se hipoteca, sin previo consentimiento expreso y escrito del ACREDITADOR. e) El giro de cheques sin provisión de fondos. f) Si LA PARTE HIPOTECANTE dejase de cumplir una cualquiera de las obligaciones contraídas para con EL ACREDITADOR. g) Cuando LA PARTE HIPOTECANTE enajene total o parcialmente a cualquier título, el inmueble aquí hipotecado o lo entregue en tenencia a un tercero, sin la previa autorización por escrito al ACREDITADOR, en uno u otro caso, y cuando pierda la posesión material de aquél total o parcialmente. PARAGRAFO: Como prueba de incumplimiento bastará o será suficiente la sola afirmación de LA ACREDITADORA que así lo indique. SEXTO:

Este material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



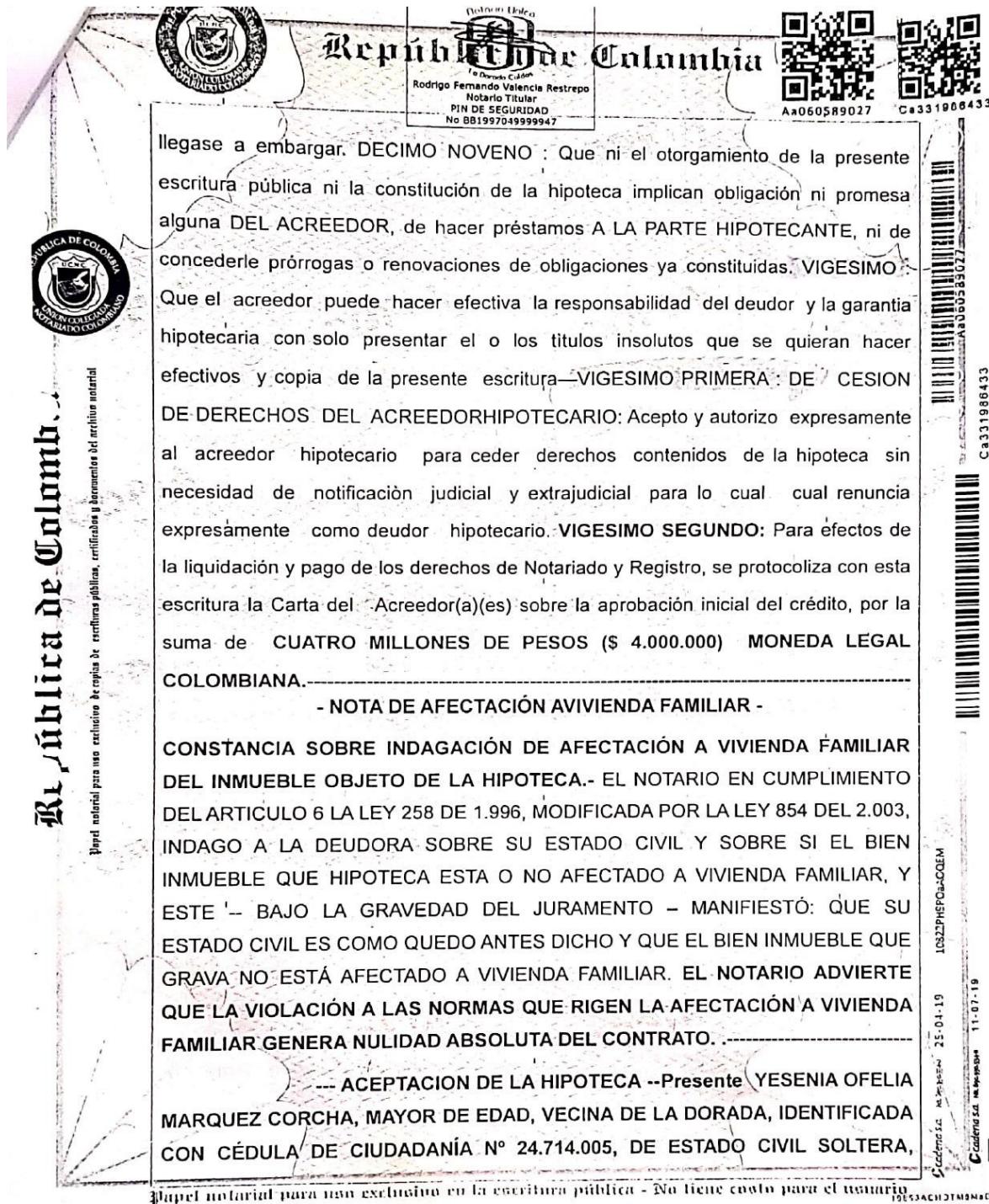
de la nota de registro. También LA PARTE HIPOTECANTE (DEUDOR) otorga poder especial, amplio y suficiente AL ACREDITADOR, para que en su nombre aclare la presente escritura pública en caso de ser devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sea cualquiera el motivo que origine la devolución. DECIMO Igualmente es condición de este contrato que si por cualquier causa no pudiera ser registrada esta escritura o no quedase la hipoteca en el grado que se estipula en el numeral primero de esta escritura, LA PARTE HIPOTECANTE reconocerá y pagará AL ACREDITADOR, como indemnización por tramitación de documentos para el otorgamiento o constitución del crédito y reserva de dineros para ser entregados en préstamo, el equivalente a dos mensualidades de intereses, exigibles desde la misma fecha del rechazo o de registro en un grado diferente, manifestando expresamente LA PARTE HIPOTECANTE que sucediendo este evento, el presente pacto presta mérito ejecutivo y además LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a obtener el registro de esta hipoteca en el grado en que ha convenido. DECIMO PRIMERO Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se le cancele la hipoteca en cualquier momento, antes del vencimiento del plazo de los títulos valores, evento en el cual deberá pagar AL ACREDITADOR una (1) mensualidad más de intereses, fuera de la que esté corriendo al efectuarse el pago, como prima de destate, más el capital, siempre y cuando esté a paz y salvo con EL ACREDITADOR por todo concepto y en ningún caso la hipoteca se extinguirá, sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga EL ACREDITADOR; igualmente, pagará en equivalente a una (1) mensualidad de intereses no devengados en caso de que la obligación deba hacerse exigible en forma anticipada por EL ACREDITADOR por causas de embargo o incumplimiento de LA PARTE HIPOTECANTE de alguna estipulación de esta hipoteca. DECIMO SEGUNDO : No obstante la garantía hipotecaria abierta aquí constituida, LA PARTE HIPOTECANTE compromete también su responsabilidad personal para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas o las que se contraigan a favor DEL

Papel notarial para una escritura en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



los de la cancelación de la hipoteca en su oportunidad y cualquier gasto que se cause en razón del presente instrumento, los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un certificado de registro ampliado en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos estos destinados AL ACREDITADOR. DECIMO SEXTO: Cualquier pago que hiciese LA PARTE HIPOTECANTE AL ACREDITADOR, se imputará primero a las obligaciones sin garantía hipotecaria, a los gastos generales que estas hayan tenido que hacer en razón del presente instrumento, incluidos honorarios del abogado, gastos de cobro judicial, si a ello hay lugar, luego a primas de seguro, reembolsos de las mismas, después a intereses y por último a capital. DECIMO SEPTIMO : Que en caso de que LA PARTE HIPOTECANTE perdiere en todo o en parte la posesión del inmueble hipotecado, quedará obligada especialmente a dar aviso inmediato AL ACREDITADOR, lo mismo que a ejercitarse también de inmediato las acciones de policía o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. Es entendido que LA PARTE HIPOTECANTE otorga de una vez poder AL ACREDITADOR para que ejerza en nombre de él, pero en interés del mismo ACREDITADOR tales acciones si LA PARTE HIPOTECANTE no lo hace, pero sin que en este evento EL ACREDITADOR contraiga obligación de hacer uso de tal poder, pues queda en libertad de hacerlo o no, y por lo tanto en el evento de no hacerlo no habrá lugar a ejercicio por parte de LA PARTE HIPOTECANTE de acción alguna de perjuicios o de otra clase contra EL ACREDITADOR por dicha causa. DECIMO OCTAVO : Que si EL ACREDITADOR establece acción judicial para cobrar cualquiera de las obligaciones garantizadas con la hipoteca de que trata la presente escritura, LA PARTE HIPOTECANTE renuncia al derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para los efectos de la subasta pública. NOMBRAMIENTO: La PARTE HIPOTECANTE faculta AL ACREDITADOR para que en caso de acción judicial y sin responsabilidad de estas, puedan designar depositario o secuestre del bien que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



hábil(es) para contratar y obligarse quien(es) obra(n) en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este negocio jurídico es EL ACREDITADOR, dijo: Que si acepta(n) la presente escritura, las declaraciones que contiene y en especial la **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA QUE SE CONSTITUYE EN SU FAVOR**, por estar en un todo conforme con lo previamente acordado.

**PAZ Y SALVO DE TESORERIA- MUNICIPIO DE LA DORADA NIT. 890801130-6 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO VIGENCIA 2019. NÚMERO 2090 LA SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICA QUE: NORBY LOPEZ JIMENEZ SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO CON EL MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y DEMAS CAUSADOS POR EL SIGUIENTE PREDIO: 17380-0100000002140901900000028 --- DIRECCIÓN: C 18 4 70 Ap 5 L COMERCIAL --- 0.00 HAS --- 171.00 M2. --- AREA CONST. 262.00 M2. --- AVALÚO \$103541000 --- OBJETO: TRAMITE NOTARIAL. --- VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019. DADO EN EL MUNICIPIO DE LA DORADA A LOS 05 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

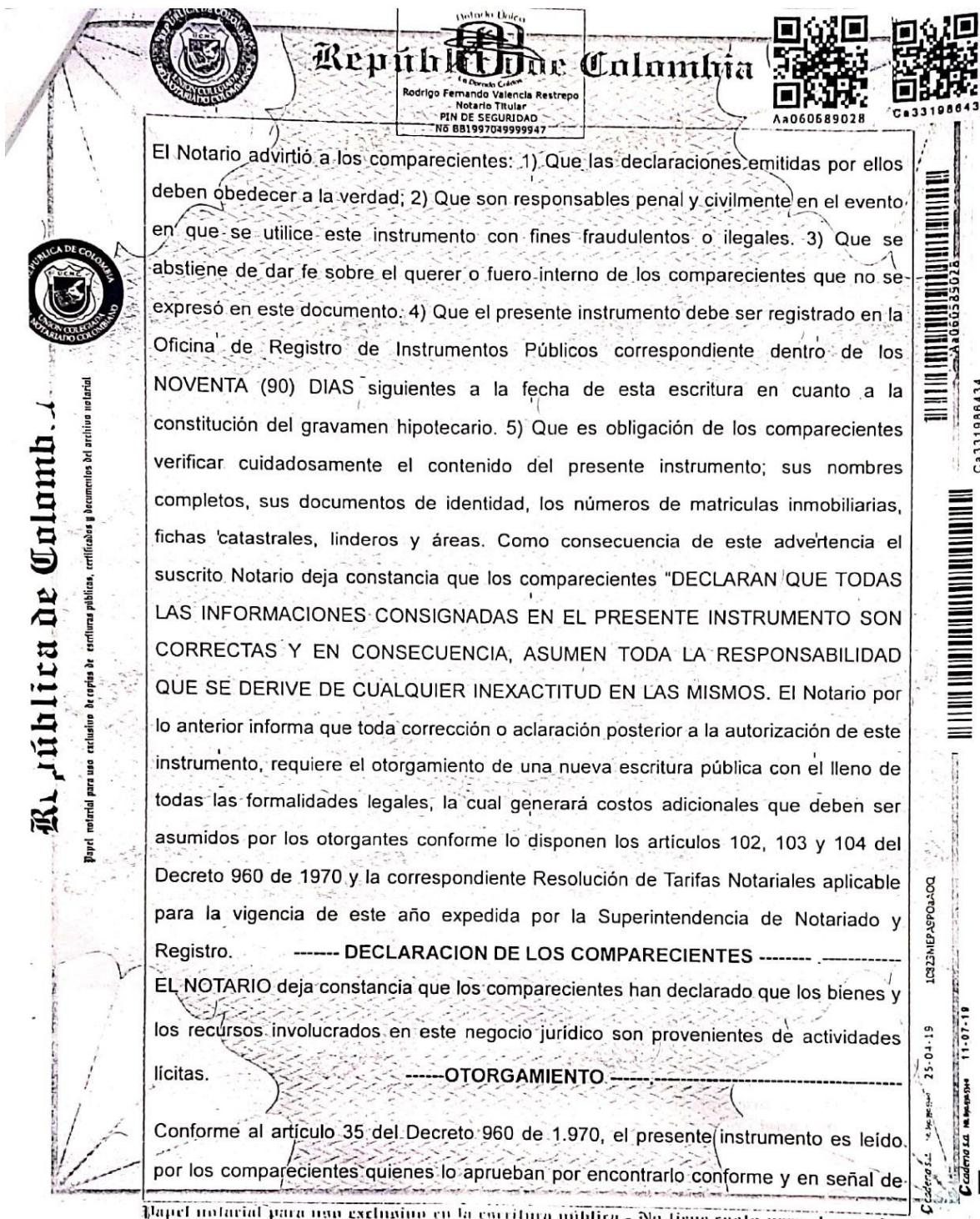
**PAZ Y SALVO DE PLANEACIÓN- SECRETARIA DE PLANEACIÓN. --- PAZ Y SALVO NÚMERO 1262 Expedido el 05/09/2019. ---- Referencia Catastral:DIRECCIÓN: C 18 4 70 Ap 5 L COMERCIAL .**

**--- CONSTANCIAS DEL NOTARIO --**

El Notario deja constancia que dio a conocer el contenido del artículo 225 del Decreto 960 de 1970, en el sentido de que "en los contratos de mutuo y en los de garantía los derechos notariales serán de cargo del deudor; igual se dispone respecto de las cancelaciones consecuenciales". El Notario deja constancia que conforme al artículo 9 del Decreto 960 de 1970, solo responde por la regularidad formal del instrumento, "pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos" para celebrar este acto jurídico.

**-----ADVERTENCIAS-----**

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario**



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el notarío

asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley.

----- AUTORIZACIÓN -----

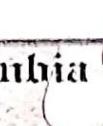
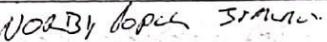
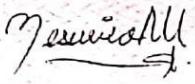
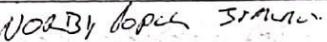
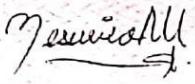
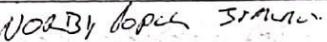
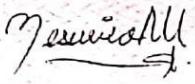
Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

----- CIERRE -----

Se otorgó conforme a los Artículos 8º y 9º del Decreto 960 de 1970.

CONCEPTOS DEL CIERRE	INFORMACION
El presente original se otorgó en las hojas de papel notarial números:	AA060589022 - AA060589023 - AA060589024 - AA060589025 - AA060589026 - AA060589027 - AA060589028 - AA060589029

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

   <b>República de Colombia</b>		   																																							
<p>Rodrigo Fernando Valencia Restrepo Notario Titular PIN DE SEGURIDAD No. 00199704999947</p> <p>AA060589029 Ca331988435</p>																																									
<table border="1"> <tr> <td><b>Derechos</b></td> <td><b>\$ 31690</b></td> </tr> <tr> <td>Decreto 188 de 2013 y Resolución 0691 del 24 de enero del 2019</td> <td>DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DEL 2019</td> </tr> <tr> <td>RETENCION (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.)</td> <td>\$ 0,00</td> </tr> <tr> <td>RECAUDOS</td> <td>\$ 18600</td> </tr> <tr> <td>IVA</td> <td>\$ 42350</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>SALVEDADES O CORRECCIONES</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">ELABORADA, POR LEIDY KATHERINE MACARENO CRUZ.</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>EL DEUDOR.</b></td> </tr> <tr> <td><b>NOMBRE E IDENTIFICACION</b></td> <td><b>FIRMA</b></td> <td colspan="2"><b>HUELLA</b></td> </tr> <tr> <td>NORBY LOPEZ JIMENEZ CON C.C. N°. 30.342.305 ESTADO CIVIL: DIRECCIÓN: DOMICILIO: TELÉFONO: CORREO ELECTRÓNICO: OCCUPACIÓN:</td> <td>    </td> <td colspan="2">  </td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>EL ACREDITADOR.</b></td> </tr> <tr> <td><b>NOMBRE E IDENTIFICACION</b></td> <td><b>FIRMA</b></td> <td colspan="2"><b>HUELLA</b></td> </tr> <tr> <td>YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA CON C.C. N°. 24.714.005</td> <td>  </td> <td colspan="2">  </td> </tr> </table>				<b>Derechos</b>	<b>\$ 31690</b>	Decreto 188 de 2013 y Resolución 0691 del 24 de enero del 2019	DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DEL 2019	RETENCION (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.)	\$ 0,00	RECAUDOS	\$ 18600	IVA	\$ 42350	<b>SALVEDADES O CORRECCIONES</b>		ELABORADA, POR LEIDY KATHERINE MACARENO CRUZ.		<b>EL DEUDOR.</b>				<b>NOMBRE E IDENTIFICACION</b>	<b>FIRMA</b>	<b>HUELLA</b>		NORBY LOPEZ JIMENEZ CON C.C. N°. 30.342.305 ESTADO CIVIL: DIRECCIÓN: DOMICILIO: TELÉFONO: CORREO ELECTRÓNICO: OCCUPACIÓN:	 			<b>EL ACREDITADOR.</b>				<b>NOMBRE E IDENTIFICACION</b>	<b>FIRMA</b>	<b>HUELLA</b>		YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA CON C.C. N°. 24.714.005			
<b>Derechos</b>	<b>\$ 31690</b>																																								
Decreto 188 de 2013 y Resolución 0691 del 24 de enero del 2019	DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DEL 2019																																								
RETENCION (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.)	\$ 0,00																																								
RECAUDOS	\$ 18600																																								
IVA	\$ 42350																																								
<b>SALVEDADES O CORRECCIONES</b>																																									
ELABORADA, POR LEIDY KATHERINE MACARENO CRUZ.																																									
<b>EL DEUDOR.</b>																																									
<b>NOMBRE E IDENTIFICACION</b>	<b>FIRMA</b>	<b>HUELLA</b>																																							
NORBY LOPEZ JIMENEZ CON C.C. N°. 30.342.305 ESTADO CIVIL: DIRECCIÓN: DOMICILIO: TELÉFONO: CORREO ELECTRÓNICO: OCCUPACIÓN:	 																																								
<b>EL ACREDITADOR.</b>																																									
<b>NOMBRE E IDENTIFICACION</b>	<b>FIRMA</b>	<b>HUELLA</b>																																							
YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA CON C.C. N°. 24.714.005																																									

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario

10255AMCOACHITMA

ESTADO	CIVIL:	Soltero
DIRECCIÓN:		Calle 19 N.8-80
DOMICILIO:		La Dorada
TELÉFONO:		3116105558
CORREO ELECTRÓNICO:		
OCCUPACIÓN:		comerciante.



RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO  
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE LA DORADA - NOTARIO TITULAR

Papel notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el notario



REPUBLICA DE COLOMBIA  
ESTADO DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
PÚBLICO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA DORADA  
CERTIFICADO DE RADICACION DE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Notario Titular  
PIN DE SEGURIDAD  
No 881997049999947

Nro. Matrícula: 106-22533  
Ca33198643

Página 1

Impreso el 05 de Septiembre de 2019 a las 03:03:18 p.m.

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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ESTADO DE CALDAS  
MUNICIPIO: LA DORADA  
VEREDA: LA DORADA

FECHA DE EXPERTURA: 15-05-1998 RADICACION: 98-1052 CON: ESCRITURA DE: 12-02-1998  
COD. CATASTRAL: 17380010000002140901900000028 COD. CATASTRAL ANT.: 17380010002140028901  
DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE N.5 O VIVIENDA UNIFAMILIAR MIXTA DEL EDIFICIO "CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACÍFICOS" SITUADO EN EL PRIMER Y SEGUNDO PISO, CON UNA AREA PRIVADA CONSTRUIDA EN EL PRIMER PISO DE 76,04 METROS CUADRADOS Y EN EL SEGUNDO PISO DE 185,51 METROS CUADRADOS, SU AREA PRIVADA LIBRE ES DE: EN EL PRIMER PISO 1,07 METROS CUADRADOS Y EN EL SEGUNDO PISO DE 4,42 METROS CUADRADOS, SU ALTURA LIBRE ES DE: EN EL PRIMER PISO 2,70 METROS Y EN EL SEGUNDO PISO DE 2,70 METROS, SU COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD ES DE 51,965%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N.113 DE 12 DE FEBRERO DE 1998 NOTARIA UNICA DE PUERTO SALGAR, SEGUN DECRETO 1711 DE 06 DE JULIO DE 1984. -- COEFICIENTE ACTUAL: 51.741%. (VER ESCRITURA NO.044 DE 12-02-2015 DE LA NOTARIA UNICA DE PUERTO SALGAR, DE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA ADAPTARLO A LA LEY 675 2003).--

COMPLEMENTACION:

ABELLO, PACÍFICO. MEDIANTE ESCRITURA N.113 DE 12 DE FEBRERO DE 1998, NOTARIA UNICA DE PUERTO SALGAR, EFECTUO UN LOTE, EN DOS LOTES, DENTRO DEL CUAL ESTA EL LOTE "B", REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1998, EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N.1060022528. ABELLO, PACÍFICO. MEDIANTE ESCRITURA N.113 DE 12 DE FEBRERO DE 1998, NOTARIA UNICA DE PUERTO SALGAR, EFECTUO UN ENGLOBAMIENTO DE DOS LOTES, REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1998, EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N.1060022526. ABELLO, PACÍFICO. ADQUIRIO DOS PREDIOS, POR DONACION DE ABELLO, MARIA MEDIANTE ESCRITURA N.749 DE 29 DE JULIO DE 1985, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 01 DE AGOSTO DE 1985, EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NS. 1060007092 Y 1060007075. ABELLO, MARIA. ADQUIRIO LOS DOS PREDIOS, POR COMPRA AL DEPARTAMENTO DE CALDAS, ASI: UN LOTE MEDIANTE ESCRITURA N.379 DE 13 DE AGOSTO DE 1955, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1955, EN EL LIBRO 1., TOMO 8., FOLIO 056, PARTIDA 356. HOY EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N.1060007092 Y EL OTRO LOTE, MEDIANTE ESCRITURA N.100 DE 29 DE FEBRERO DE 1940, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1950, EN EL LIBRO 1., TOMO 6., FOLIO 60, PARTIDA 310. HOY EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N.1060007075.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO  
1) CALLE 18-4-70 LOTE N.5. VIVIENDA UNIFAMILIAR MIXTA CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACÍFICO  
2) APARTAMENTO NUMERO CINCO (05) Y LOCAL COMERCIAL - HACE PARTE DEL PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO "CONJUNTO DE AP

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)  
22528

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-11-1995 Radicación: 2434 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 053 del: 28-11-1995 NOTARIA UNICA DE PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA  
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERO CIERTO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ABELLO PACIFICO  
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO

11-07-19  
Cedula 52

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 106-22533

Página 2

Impreso el 05 de Septiembre de 2019 a las 03:03:18 p.m.

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 pagina

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-05-1998 Radicacion: 1052 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 113 del: 12-02-1998 NOTARIA UNICA de PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA  
ESPECIFICACION: 360 PROPIEDAD HORIZONTAL ✓  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ABELLO PACIFICO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 15-05-1998 Radicacion: 1052 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 113 del: 12-02-1998 NOTARIA UNICA de PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA  
ESPECIFICACION: 999 AREAS COMUNES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ABELLO PACIFICO

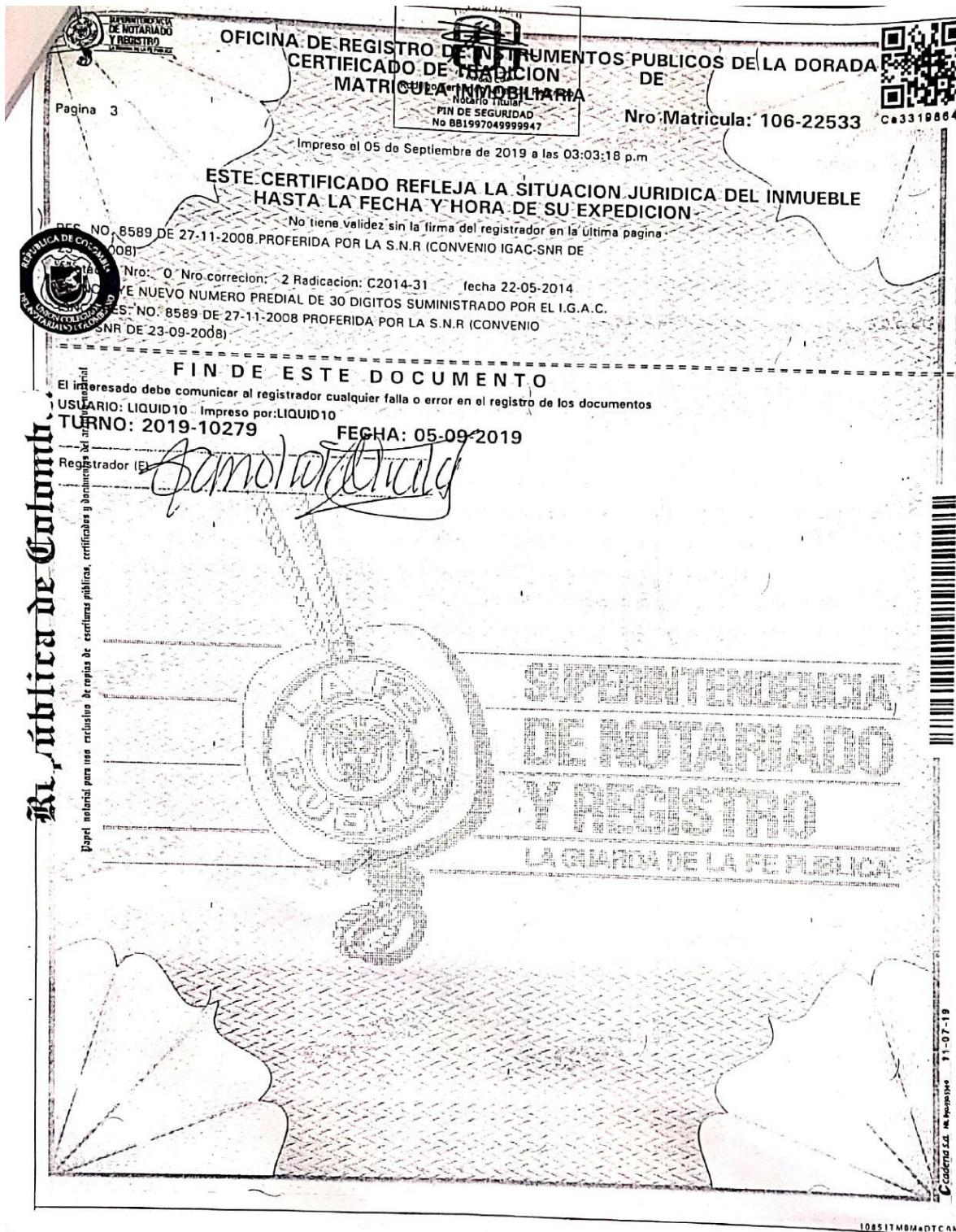
ANOTACION: Nro 4 Fecha: 12-03-2002 Radicacion: 2002-244 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 513 del: 25-02-2002 NOTARIA QUINTA de PEREIRA, RISARALDA  
Se cancela la anotacion No. 1,  
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO I.R.LEY 223/95 #05065 B DE 12-03-2002 \$41.200 LA DORADA, CALDAS - EN ESTE Y OCHO PREDIOS MAS.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACION  
A: ABELLO PACIFICO 4432645

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 20-02-2015 Radicacion: 2015-378 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 044 del: 12-02-2015 NOTARIA UNICA de PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA  
ESPECIFICACION: 033.1 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA ADAPTARLO A LA LEY 675 DE 2001 - Y AREAS COMUNES - LOS COEFICIENTES DE COPROPRIEDAD SE MODIFICARON POR HABERSE VERIFICADO, QUE QUEDARON MAL CALCULADOS EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL. (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: CONJUNTO DE APARTAMENTOS PACIFICO - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 20-10-2017 Radicacion: 2017-2128 VALOR ACTO: \$ 98,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 1420 del: 17-10-2017 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS  
ESPECIFICACION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ABELLO PACIFICO 4432645  
DE: LOPEZ JIMENEZ NORBY 30342305  
A: LOPEZ JIMENEZ NORBY 100%.. 30342305 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)  
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-60 fecha 01-08-2011  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN



**CARTA DE CERTIFICACIÓN DE CRÉDITO PARA NOTARIA.**

La Dorada, 10 de Septiembre de 2019.

Señores

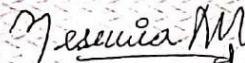
NOTARIA UNICA DE LA DORADA

La Ciudad.

YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA, mayor de edad, vecina de La Dorada, identificada con cedula de ciudadanía numero 24.714.005, con el fin de dar cumplimiento a los requerido por el decreto 1428 de Julio de 2000 expedida por el Ministerio de Justicia y resolución 1450 de 2004 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro que exige protocolizar con la Escritura Publica de Hipoteca Abierta y sin Limite de Cuantía, la certificación de la persona o entidad acreedora del cupo o monto del crédito aprobado, con el objeto de liquidar los derechos notariales y de registro, me permito certificar.

Que el crédito otorgado a la señora NORBY LOPEZ JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía numero 30.342.305, conforme lo expresado en la respectiva carta de aprobación es la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00).

Atentamente,

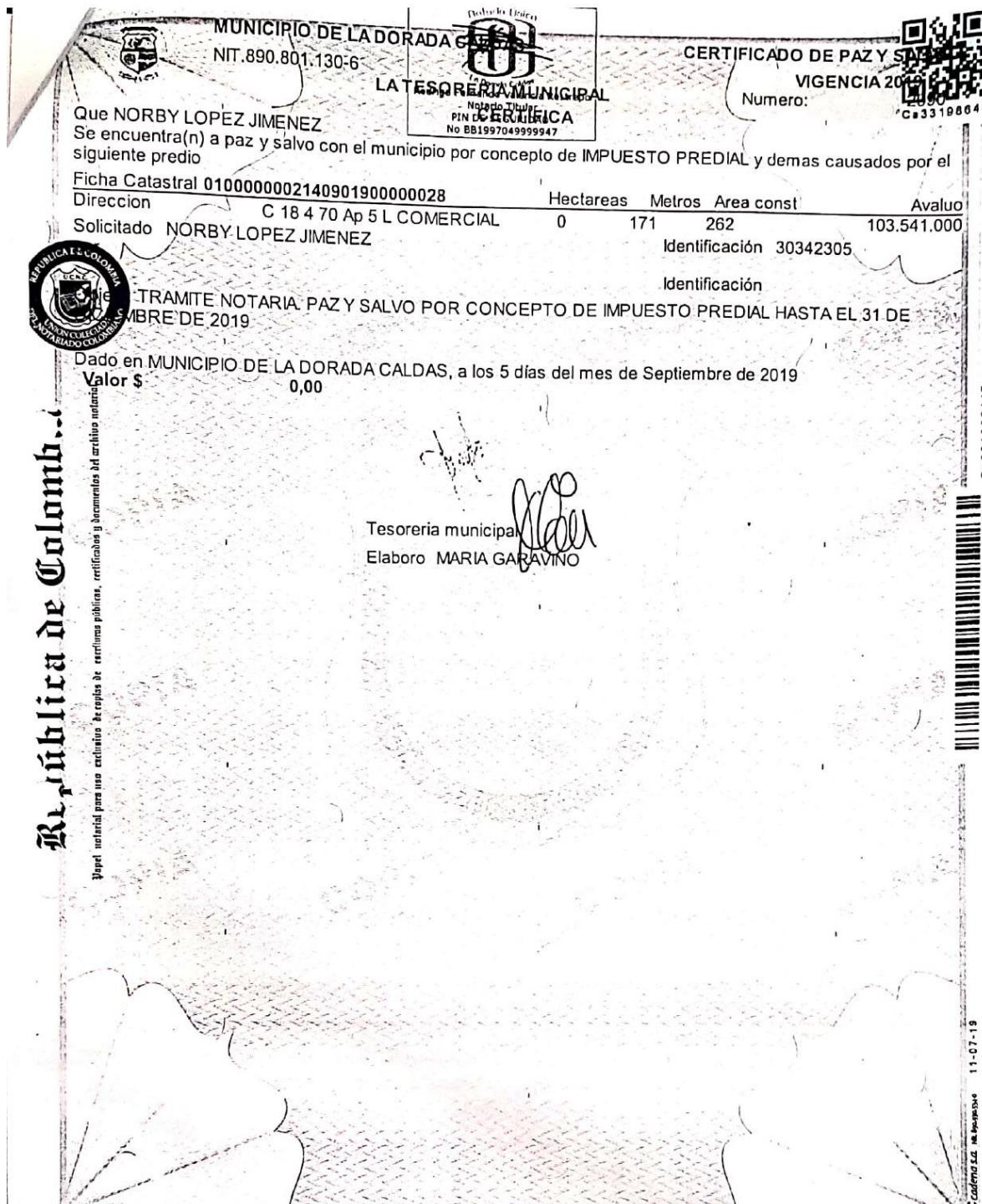
  
YESENIA OFELIA MARQUEZ CORCHA  
C.C. 24.714.005



# NORBERTO RODRIGUEZ

AVAL RAA 13883060

BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y RURALES -  
MAQUINARIA Y EQUIPO - INMUEBLES ESPECIALES - SEMOVIENTES  
INTANGIBLES: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL



**ALCALDÍA DE LA DORADA | LaDorada vive**

**Paz y Salvo No. 1262**

Ciudad  
Fecha de Expedición:

La Dorada - Caldas  
2019-09-05

**Datos Del Predio**

Referencia Catastral: 0100000002140901900000028  
Referencia Catastral Anterior: 010002140028901  
Dirección: C 18 4 70 Ap 5 L COMERCIAL  
Barrio: OBRERO

**Datos Del Propietario**

Identificación 30342305  
Nombres y Apellidos: NORBY LOPEZ JIMENEZ

**Datos Del Solicitante**

Identificación Cédula de Ciudadanía No. 30342305  
Nombres y Apellidos: NORBY LOPEZ JIMENEZ

De conformidad con el acuerdo 053 del 31 de agosto del 2014 del honorable Concejo Municipal, el Inmueble a que se refiere el presente certificado, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de contribución de valorización;

**Observaciones:**  
NO SE LIQUIDA IMPUESTO POR VALORIZACIÓN

Cordialmente,

*Andrés Leonardo Chacón Acevedo*

Admon. ANDRES LEONARDO CHACON ACEVEDO  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
DIVISIÓN ADMINISTRATIVA PLANEACIÓN

Elaboró: DIANA MILENA PARRA OVIEDO

Kr 3 No. 14-76 Código Postal 175031 PBX:(096)8572013 Ext.206  
Email: [diradminplaneacion@ladorada-caldas.gov.co](mailto:diradminplaneacion@ladorada-caldas.gov.co), [www.ladorada-caldas.gov.co](http://www.ladorada-caldas.gov.co)







**NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA DORADA**

Notario Titular  
PIN DE SEGURIDAD  
No B81997049999947

Notario Único  
Del Círculo de la Dorada

C 331980395

**ESCRITURACIÓN**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

2019-09-10 15:04:42

Al despacho notarial se presentó:  
**LOPEZ JIMENEZ NORBY**  
Quien se identificó con C.C. 30342305

Notario autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

VERITURA PÚBLICA NÚMERO 1280 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019- HIPOTECA ABIERTA

**40cmo**

**X** *Norby Lopez Jimenez*  
\_\_\_\_\_  
**FIRMA**

**ESCRITURACIÓN**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

2019-09-10 15:04:43

Al despacho notarial se presentó:  
**MARQUEZ CORCHA YESENIA OFELIA**  
Quien se identificó con C.C. 24714005

Notario autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

**40cmr**

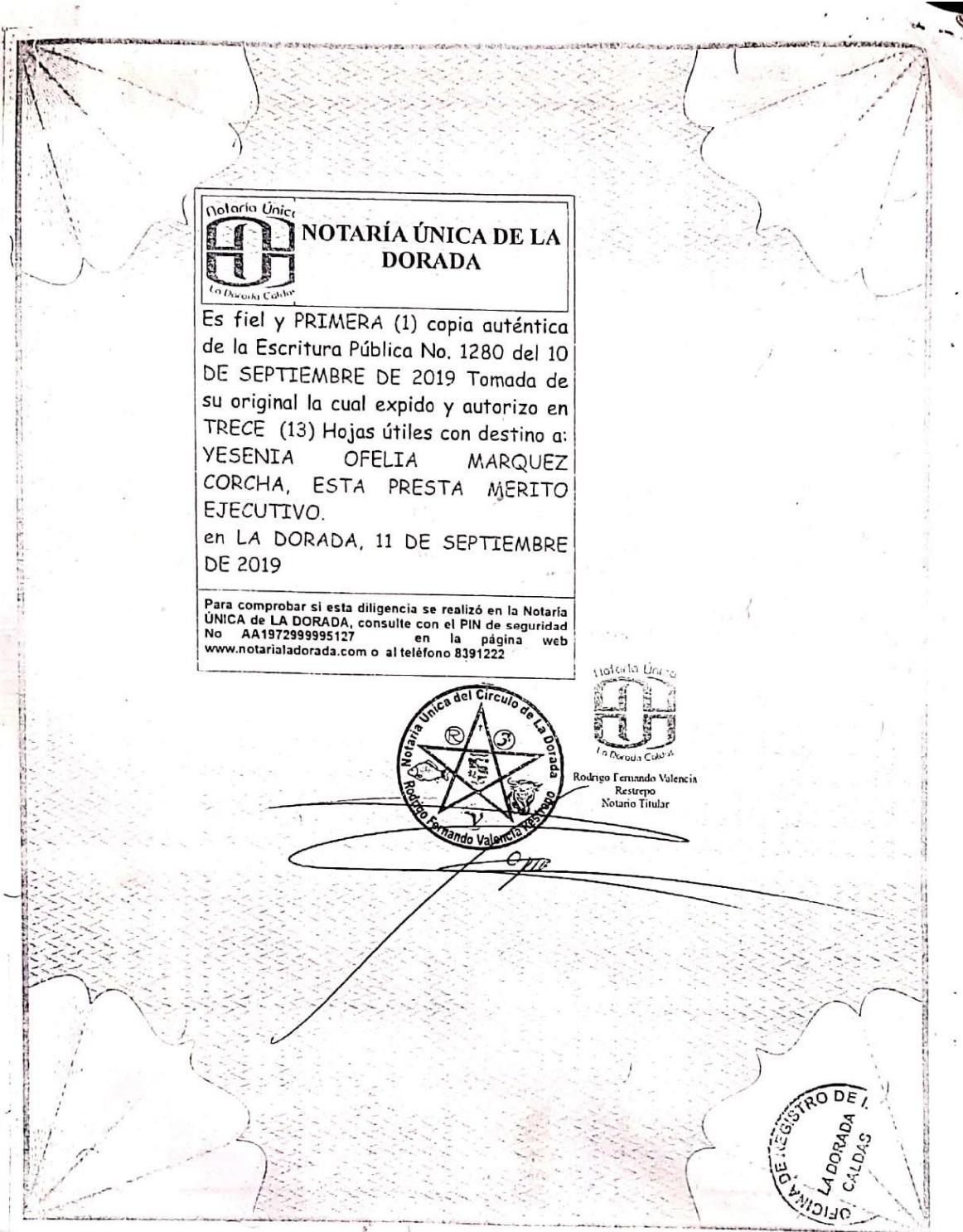
**X** *Yesenia M. Marquez*  
\_\_\_\_\_  
**FIRMA**

**ESPACIO EN BLANCO**

NOTARIO ÚNICO DE LA DORADA-  
RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO

10455AMS0A8CTT  
Código de Seguridad: 11-07-19

República de Colombia  
Notario Único del Círculo de la Dorada





PIN de Validación: b6720b29



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



http://www.ana.org.co  
Calle 100 #1A - 31 Ofc. 300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Línea gratuita: 1800 000 0000 A.M.  
En Bogotá: 588 97 40  
A Nivel Nacional: 07-8000 432 680

#### **Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) NORBERTO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13883060, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Noviembre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13883060.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NORBERTO RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

##### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

###### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**13 Nov 2020**

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  
**13 Nov 2020**

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  
**13 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b6720b29



#### 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  
**13 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**13 Nov 2020**

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  
**13 Nov 2020**

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 radio comunicación. 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  
**13 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b6720b29



## 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  
**13 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**13 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**13 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**13 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: b6720b29



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



http://www.ana.org.co  
Calle 168 #1A - 31 Oficina 300  
Bogotá D.C. - Colombia  
(Línea Directa): 558 97 40  
En Bogotá: 558 97 40  
A Nivel Nacional: 07-8000 432 680

Fecha de inscripción  
13 Nov 2020

Regimen  
Régimen Académico

### 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.

Fecha de inscripción  
13 Nov 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: LA DORADA, CALDAS  
Dirección: CARRERA 2 NO. 14-17 OFICINA 1  
Teléfono: 3132073845  
Correo Electrónico: norbertorodriguez060@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NORBERTO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13883060.

El(la) señor(a) NORBERTO RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



# NORBERTO RODRIGUEZ

AVAL RAA 13883060

BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y RURALES -  
MAQUINARIA Y EQUIPO - INMUEBLES ESPECIALES - SEMOVIENTES  
INTANGIBLES: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL



PIN de Validación: b6720b29



PIN DE VALIDACIÓN

**b6720b29**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



**NORBERTO RODRIGUEZ**

AVAL RAA 13883060

BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y RURALES -  
MAQUINARIA Y EQUIPO - INMUEBLES ESPECIALES - SEMOVIENTES  
INTANGIBLES: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL



**Fwd: envió avalúo corregido radicado 2022-00187-00**

**RAUL ANTONIO RAMIREZ CAMPOS <raulramirez1706@gmail.com>**

Mié 01/03/2023 17:38

Para:

- Juzgado 05 Promiscuo Municipal - Caldas - La Dorada  
<j05prmpalladorada@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENOS DIAS ME PERMITO APORTAR AL DESPACHO AVALÚO  
PROCESO HIPOTECARIO 2022-00187 DEMANDANTE: YESENIA OFELIA MARQUEZ  
DEMANDADA: NORBEY LOPEZ JIMENEZ

ANEXO: 83 FOLIOS

Cordialmente,

**RAUL ANTONIO RAMIREZ CAMPOS**

**Abogado**

**Celular: 312-2942223**