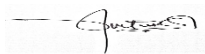


SECRETARÍA: mayo 18 de 2021. Se agrega al proceso ejecutivo singular 2019 00297 00, el avalúo del bien inmueble presentado por la parte demandante.



FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIERREZ
Secretario Ad Hoc

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL.

La Dorada, mayo dieciocho (18) de dos mil veintiuno (2021).

Proceso:	Ejecutivo Singular
Demandante:	Hernando Laguna Rubio
Cesionario:	Carlos Andrés Trujillo Rubio
Demandado:	Israel Alfonso Hernández
Radicado:	17380 40 89 005 2019 00297 00
Sustanciación:	515

Del avalúo presentado por la parte demandante del bien inmueble ubicado en la carrera 8ª No. 16-39, matrícula inmobiliaria 106 86, sobre el cual se decretó medida cautelar sobre las 2/6 partes que corresponde a ISRAEL HERNANDEZ ALFONSO, se dará traslado a la parte demandada, por el término de diez (10) días, con fundamento en el artículo 444 numeral 2º del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;



ANGELA MARIA PINZON MEDINA
JUEZ
(Firma escaneada-artículo 11 decreto 491 del 28/3/2020 del Ministerio de Justicia)

JUZGADO QUINTO PROMISCOU
MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
La providencia anterior se notifica en el
Estado N° **065** del 19 de mayo de 2021



FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIERREZ
secretario Ad Hoc

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO
CARRERA 8 N° 16-39 BARRIO EL CABRERO
LA DORADA, CALDAS

SOLICITANTE : CARLOS ANDRES TRUJILLO RUBIO

IDENTIFICACION : 10.182.099

DESTINO : JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DEMINIMA CUANTIA (EMBARGO DE DERECHOS DE CUOTA DEL SR. ISRAEL ALFONSO HERNANDEZ CC.10.170.418

DEMANDANTE CARLOS ANDRES TRUJILLO RUBIO CC.

APODERADO : SIN - ACTUA EN CAUSA PROPIA

DEMANDADO ISRAEL ALFONSO HERNANDEZ CC. 10.170.418

RADICADO :2019-00297-00

PROPIETARIO (s) : MARIA ERMILDA ALFONSO HERNANDEZ CC. 30.345.928
1/6 PARTE
MARIA NOHORA ALFONSO HERNANDEZ CC. 30.346886
1/6 PARTE
ALCIRA BARBOSA DE ARIAS CC. 24.710.824 - 1/6 PARTE
~~JAIRO IVAN HERNANDEZ GALEANO CC. 4.438.095 - 1/3~~
JORGE FREDY HERNANDEZ GALEANO CC.10.182.835
1/3 PARTE
ISRAEL ALFONSO HERNANDEZ CC. 10.170.418- 2/6
PARTES

DIRECCIÓN PREDIO : CARRERA 8 No. 16-39 BARRIO ELCABRERO



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



LOCALIZACION : BARRIO LAS DELICIAS

CIUDAD : LA DORADA, CALDAS

CLASE DE INMUEBLE : URBANO

USO ACTUAL : DESHABITADO- EN ABANDONO

FECHA DE VISITA : 2 y 3 DE MARZO DE 2021

FECHA DE INFORME : 8 DE MARZO DE 2021

PERITO AVALUADOR : NORBERTO RODRIGUEZ
Avaluador AVAL RAA 13883060



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



INTRODUCCION

PROPOSITO DEL AVALUO

Estimar el valor comercial o de mercado, del predio urbano ubicado en la carrera 8 N° 16-39 Barrio El Cabrero, 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 del inmueble en referencia, se practicó visita al mismo con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza el predio, se emplearon los Métodos de Comparación de Mercado, y dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes aspectos:

a) METODO DE COMPARACION DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria 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 semejante 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, es como comercial, pese que en la actualidad también es utilizado como vivienda .

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.

h) MARCO LEGAL

Ley 388 de 1998 – Plan de Ordenamiento Territorial
Acuerdo Municipal 038 de 2013 PLAN DE Ordenamiento Territorial de la Dorada
Decreto 1077 de 2015 y Decretos reglamentarios
Decreto Ley 1420 de 1998



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



Resolución 620 de 1998 del IGAC
Ley 1673 de 2013 y Decreto Reglamentario 556 de 2014

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

Dirección del predio: **CARRERA 8 No. 16-39**

Matricula Inmobiliaria No. **106-86**

Cedula catastral **173800100000001910007000000000**

Este predio de conformidad al Certificado De Tradición de fecha 9 de enero de 2021m que después de varios tridentes y adjudicación sucesoral se tiene como propietarios actuales a las siguientes personas:

MARIA ERMILDA ALFONSO HERNANDEZ CC. 30.345.928 - 1/6 PARTE
MARIA NOHORA ALFONSO HERNANDEZ CC. 30.346886 - 1/6 PARTE
ALCIRA BARBOSA DE ARIAS CC. 24.710.824 - 1/6 PARTE
JAIR IVAN HERNANDEZ GALEANO CC. 4.438.095 - 1/3
JORGE FREDY HERNANDEZ GALEANO CC.10.182.835 - 1/3 PARTE
ISRAEL ALFONSO HERNANDEZ CC. 10.170.418- 2/6 PARTES

NOTA: Sobre este predio recae un gravamen de embargo sobre las 2/6 PARTES DEL SEÑOR ISRAEL ALFONSO HERNANDEZ – DEMANDANTE: CARLOS ANDRES TRUJILLO RUBIO

2.1.- DESTINACION

Vivienda

3.- ASPECTO JURIDICO

3.1. TITULO Y FORMA DE ADQUISICIÓN

3.1 TITULACION DEL PREDIO

-TRADICION: – Sentencia de adjudicación N° 192 del 25 de noviembre 2020 – Juzgado Quinto Promiscuo de la Dorada, Caldas

- Matricula Inmobiliaria No. 106- 86

Ese predio fue adjudicado en sucesión de la causante MARIA EVA HERNANDEZ GUERRA, a los herederos de nombres:

MARIA ERMILDA ALFONSO HERNANDEZ CC. 30.345.928 - 1/6 PARTE
MARIA NOHORA ALFONSO HERNANDEZ CC. 30.346886 - 1/6 PARTE
ALCIRA BARBOSA DE ARIAS CC. 24.710.824 - 1/6 PARTE
JAIRO IVAN HERNANDEZ GALEANO CC. 4.438.095 - 1/3
JORGE FREDY HERNANDEZ GALEANO CC.10.182.835 - 1/3 PARTE
ISRAEL ALFONSO HERNANDEZ CC. 10.170.418- 2/6 PARTES

3.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL DEL PREDIO

Cedula catastral No 173800100000001910007000000000

3.3.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Sentencia de Partición y adjudicación General N° 192 del 25 de Noviembre de 2020 proferida por el Juzgado Quinto Promiscuo de Familia de La Dorada, Caldas.
- Certificado de Tradición del inmueble de fecha 9 de Febrero de 2021
- Factura de impuesto predial y complementarios No. 441321 de fecha 25 de febrero de 2021
- Escritura de compraventa de 0961 de junio 30 del año 2006 de la Notaria Unica de La Dorada, Caldas.

4.- LOCALIZACION

GEOGRAFICA : Urbano
Zona residencial

CIUDAD : La Dorada, Caldas

CLASE DE INMUEBLE : Urbano

USO ACTUAL : vivienda en abandono

4.1.- SECTOR CATASTRAL

Sector Catastral 00 (Urbano)

4.2.- UBICACIÓN DEL PREDIO

LATITUD: 05° 27' 41,0"

LONGITUD: - 74° 39' 11,3"

País: Republica de Colombia

Departamento: Caldas

Municipio: La Dorada

Sector: Barrio El Centro

4.3- LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DEL AVALUO

POR EL ORIENTE, CON LA CARRERA 8 VIA PUBLICA, EN 10,00 METROS

POR EL OCCIDENTE, CON TERRENOS DEL MUNICIPIO EN 10,00 METROS

POR EL NORTE, CON TERRENOS DEL MUNICIPIO EN 40,99 METROS

POR EL SUR, CON TERRENOS DEL MUNICIPIO EN 40,00 METROS

5.- SITUACION URBANISTICAS DEL SECTOR

5.1. SECTOR Y SU DELIMITACION

Barrio el cabrero – Sector Normativo D9

5.2. BARRIOS COLINDANTES

Barrio San Antonio Bajo, Barrio Las Margaritas, Centro

5.3 EXTRACTO SOCIO ECONOMICO

Estrato: E 2

5.4 ACTIVIDAD ECONOMICA DEL SECTOR

Comercio y de servicios generales, colegios, Residencial.

5.5. EDIFICACIONES DEL SECTOR

Existen construcciones hasta de cuatro, tres, dos y de un nivel – Sector Estructura física en mampostería y construcciones en ferro concreto

5.6. OBRAS DE URBANISMO Y EQUIPAMIENTO

Vías pavimentadas en pavimento flexible y rígido, con sardineles, parques, educación, c y obras de desarrollo como la mitigación del riesgo.

5.7. TRANSPORTE PÚBLICO

Urbano y rural, taxis, microbuses locales, busetas intermunicipales.

5.8 VIAS DE ACCIONES AL SECTOR Y EN ESPECIAL AL INMUEBLE

5.8.1 TRANSVERSALES

LA CARRERA 7, 8

5.8.2 LONGITUDINALES

Por las calles 16,17, 18

5.9.- PROYECTOS VIALES

Ninguno

5.10. AFECTACIONES AL INMUEBLE

Muros de contención tanto al interior del inmueble como también al término de la vía al salir a la calle 16

5.11. ACTIVIDAD EDIFICADORA

La actividad edificadora es constante y permanente por la continua remodelación de las edificaciones y viviendas, que consolidan en el sector.

6. DETALLES DE LA CONSTRUCCION DEL INMUEBLE OBJETO DEL AVALUO

Se trata de un lote de terreno junto con una construcción en él levantada, prefabricada de laminas en concreto portátiles de 0.5 cms, es de una planta y su cubierta de dos aguas

en V a la inversa, en la parte del frente se observa un muro en mampostería en ladrillo, sigue la prefabricada y luego, sigue un espacio cubierto con lamina de zinc, y luego sigue una casa en madera, con cubierta en zinc, esta viviendas se encuentran en total abandono, el patio se encuentra totalmente enmontado, no existen muros perimetrales de encerramiento, el terreno se encuentra en la parte ascendente de la carrera 8, y desde luego existen viviendas colindantes que están bajos del nivel del terreno, que requiere muros en ferro concreto, por el costado sur el encerramiento es en lamina de zinc, y alambre de púa, tiene una zona verde, en tierra, la carrera 8 es en pavimento flexible (mapia), cuenta con servicios de agua, luz y gas domiciliario, pero están suspendidos por el abandono en que se encuentra el inmueble. Tiene una buena visibilidad pero el estado de conservación del inmueble es pésimo.

7.- DETALLE DEL TERRENO

Generalidades

7.1 DETALLES DEL LOTE DE TERRENO Se trata de un predio tiene que un frente de 10,00 metros, pero una longitud de 40,00 metros, con una cabida aproximada de 400 M2; según título de adquisición.

TOPOGRAFIA:	Ascendente - Plano
FORMA GEOMETRICA	Rectangular
FRENTE:	10.00 m-
FONDO:	40.00m -
ANCHURA EN EL FONDO	10.00 m -
AREA TOTAL	400.00 m2
AREA SEGÚN IGAC	400.00 m2
AREA SEGÚN CATASTRO	317.00m2
AREA CONSTRUIDA	
IGAC	71.00 m2
AREA FISICA CONSTRUIDA	71.00m2
ÁREA LIBRE	329.00m2

Nota: Se presenta diferencia entre el Catastro y el IGAC en 83,00 m2

8.- AFECTACIONES

Se requiere muros de protección en ferro concreto para proteger las viviendas colindantes y para efectos de delimitar el encerramiento del predio objeto del avaluo. .

9.- VETUSTEZ DEL INMUEBLE

EDAD DE CONSTRUCCION : 46 años de adquisición por el primer propietario

EDAD DE REMODELACIÓN : ninguna

ESTADO DE CONSERVACIÓN : pésimo

CALIDAD DE LOS ACABADO : Ninguno -

NUMERO DE PISOS : Uno

10.- SERVICIOS PÚBLICOS :

La vivienda cuenta con los servicios públicos acueducto, alcantarillado, energía y en forma independiente.

11.- AREAS

AREA TOTAL 400 m2

AREA SEGÚN IGAC 400 m2

AREA SEGÚN CATASTRO 317 m2

AREA CONSTRUIDA
IGAC 71.00 m2

AREA FISICA CONSTRUIDA 71.00m2

ÁREA LIBRE 329,00m2

12.- ASPECTOS URBANISTICOS -

12.1- NORMAS GENERALES

Las normas urbanísticas generales están reguladas por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de La Dorada, Caldas, en el Acuerdo 038 de 2013 .

El inmueble se localiza en el sector urbano, zona residencial, sector normativo D9 urbano, de estratos 2, con albergue de unas 10.000 personas en su entorno, el sector está determinado como zona residencial de un fluido comercial permanente, vías amplias y bien pavimentadas. Es un sector ubicado en la parte centro occidente, cerca al centro de la ciudad. Todo servicio lo encuentra a la mano.

12.2 EXPLICACIÓN BASICA

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de La Dorada, Caldas, establece los mecanismos para realizar el desarrollo urbano para todo tipo de construcciones mediante regulaciones en las cuales priman el Uso del Suelo asignado y as actividades permitidas de acuerdo a la clasificación de variables como actividad económica y capacidad de los inmuebles para ejecutar tales actividades.

13.- OTROS ASPECTOS

13.1 AREA DE ACTIVIDAD

El sector corresponde a una zona de la ciudad bastante consolidada y por lo tanto los nuevos desarrollos deberán tratarse por medio de un "Plan de Implantación", que se encuentra definida en la Ficha Normativa D6. }

13.2 VOLUMETRIA

Lo componen construcciones hasta dos niveles, viviendas unifamiliares, multifamiliares, comercio y servicios-

13.3 SERVIDUMBRES

Sobre el inmueble no se presenta ninguna afectación con respecto a servidumbre alguna.

13.4- REGLAMENTACION URBANISTICA DE LA ZONA

13.5 APLICACION DE LA NORMA DEL SECTOR

Tratamiento de consolidación y mejora

13.6 ZONIFICACION USO DEL SUELO

El municipio de La Dorada, en su suelo urbano, está dividido en: 56 barrios y 24 Sectores normativos para establecer reglas sobre el desarrollo urbanístico.

El inmueble de referencia se encuentra localizado en el Barrio El Centro, Sector Normativo D9, cuyos usos están comprendidos en la Ficha normativa así:

13.7.- USOS PRINCIPALES

VIVIENDA: NO SE PERMITEN V.1.D.- V.1.E.

COMERCIO DIARIO – BARRIO; SOLO SE PERMITEN: C.1.3 – C.1.11 – C.1.12 – C.1.13-

SERVICIOS PERSONALES: SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO.

EQUIPAMENTOS EDUCATIVOS: solo se permiten E.Q.E.1. – E.Q.E.2

EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS: solo se permiten E.Q.R.S.- E.Q.R.2.3

COMPATIBLES:

EQUIPAMIENTOS CULTURALES: SOLO SE PERMITEN E.Q.C.1.

EQUIPAMIENTOS DE SALUD: SOLO SE PERMITEN E.Q.S.1.

EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD: SOLO SE PERMITEN E.Q.SG.1

INDUSTRIA LIVIANA: SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO

COMERCIO HABITUAL- ZONAL: solo se permiten C.2.C. – C.2.F.- C.2.M.- C.2.1.1.- C.2.1.2- C.2.P. – C.2.O.- DEL GRUPO C.2.H. NO SE PERMITEN LOS NUMERALES (1,2,3,4,6.21)

SERVICIOS PROFESIONALES: SOLO SE PERMITEN S.2.A.- S.2.B. – S.2.1.1. – S.2.1.3.

SERVICIOS RELIGIOSOS: SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO

SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO: SOLO SE PERMITEN S.4.A.1.- S.4.A.2. – S.4.A.7- S.4.A.11- S.4.C.11- S.4.C.19

SERVICIOS DE REPARACIÓN DOMESTICA: SOLO SE PERMITENM S.7.A. DEL GRUPO S.7.B.
SOLO SE PERMITEN LOS NUMERALES (1.2.3.4.9.18)

13.9- 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.

13.10 - 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, pero que se espera un repunte en el segundo semestre del año 2021, para que surja una estabilización y luego (en el mediano) plazo podrá aparecer una valorización apreciable.

13.11 COMERCIABILIDAD

OFERTA: Aceptable
DEMANDA: Aceptable
COMERCIALIZACION: La comercialización de este inmueble, es de grado B puede estar en (6) meses.
VALORIZACION: Con proyección a Largo plazo.

14. AVALUO – MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO

Método comparativo del mercado

Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta - demanda, también se verificó la proyección de construcción de la vivienda y las expectativas de avalúo del inmueble.

Se dijo antes, que el predio es rectangular en una proporción de frente por fondo de 2/42%, no muy aceptable. La construcción levantada tiene una vetustez de más de 54 años, cuya construcción se encuentra bastante deteriorada, demuestra abandono, incidiendo el estado actual en un menor del avalúo en cuanto a la construcción se refiere.

Ahora bien, se debe valorar el terreno, que si bien es cierto se encuentra un sector de clase media baja, por ser el lugar de ubicación su forma geométrica y su relación frente fondo, 10/40 (1-4) le ayuda a tener una mejor valoración, pero el problema radica en el alistamiento del terreno, los pilotajes para los muros de contención en ferro concreto para evitar derrumbes sobre las viviendas colindantes, que desde luego inciden en un menor valor dentro del avalúo. La vivienda no tiene muros perimetrales de encerramiento que delimiten el predio.

Efectuadas, entonces las averiguaciones pertinentes con relación al comportamiento de los precios del mercado en el sector, y en virtud que existen predios homogéneos en su configuración geométrica, y cabida métrica, hemos podido establecer que el metro cuadrado de terreno se ha establecido en la suma de \$ 400.000.00 metro cuadrado, cuando estos se encuentran debidamente planos y sin ninguna afectación. Pero en el caso que os ocupa debemos someternos a la fuente investigativa de mercado para establecer el precio real del lote por metro cuadrado.

Es de observarse que uno de los factores que incrementan los avalúos en cuanto a la construcción se refiere es el estado actual de conservación del inmueble, que para el caso que nos ocupa y de acuerdo a la visita practicada y evidencias fotográficas el inmueble se encuentra muy deteriorado, en estado abandono, amén de que la relación frente fondo le ayuda, ya que esta relación se evidencia 1/4, al igual que es de vital importancia tener en cuenta la vetustez del inmueble el cual supera los 46 años de edad, quedando un remanente de vida útil de 54 años de edad.

14.1 OBRA CONSTRUIDA Y FACTORES QUE INCIDEN EN EL PRESENTE AVALUO

Una casa prefabricada de 30.09 M2

Una casa de tabla 37.67m2

Área construida en ladrillo 3.22m2

Total rea construida 71.00m2

Ambas en total abandono, objeto del comején

Solo existe un lote de terreno que debe hacerse un alistamiento del terreno, hacer algunos rellenos para su emparejamiento y los muros de contención en ferro concreto. Los cuales superan el valor del terreno.

14.2 Fuente informativa

Sustentación del avaluo

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 contenidos en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIFF 13 O IFRS 13, tal como se relaciona a continuación y la Metodología establecida en la Resolución No. 620 del IGAC que establece similar metodología:

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 TÉCNICA 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)

FUENTE DE INFORMACION

METODO		VALUATORIO DEL MERCADO			
FECHA		08 de Marzo 2021			
DIRECCION		CARRERA 8 No. 16-39 LA DORADA CALDAS			
ZONA		Barrio El Cabrero			
ESTRATO		2 -			
PERITO		NORBERTO RODRIGUEZ RAA :13883060			
Compra reciente Arquitecto Jorge Enrique Hernández Rodríguez	Un x Mts 2	\$160.000.00			312250443
Arq. Gabriel Contreras B. La Soledad	Und. M2.	\$ 140.000.00			3204050282
Ing José Fernando Betancour	Und x M2	\$ 155.000			3206943365
		455000/3			
	Promedio	151.666,67			

Vr. Metro cuadrado de terreno.....\$ 151.650,00

1. VALOR DEL TERRENO				
ESTUDIO DE MERCADO DE LA ZONA - VALOR RAZONABLE DEL PREDIO NORMA NIIF 13				
DESCRIPCIÓN		TELÉFONO CONTACTO O INFORMACION	ÁREA M2.	VALOR METRO CUADRADO
1	ARQUITECTO: JORGE HERNANDEZ RODRIGUEZ C.C 19 471250	3122500443	400	\$ 160.000,00
2	ARQUITECTO: GABRIEL CONTRERAS	3204050282	400	\$ 140.000,00
3	INGENIERO ELECTRICO JOSE FERNANDO BETANCOUR, PERITO AVALUADOR RAA - 10 254 448	3206943365	400	\$ 155.000,00
VALOR PROMEDIO				\$ 151.666,67
		Media Aritmética: $X = x/N$		151.666,67
		Desviación Estándar: $S = \text{Raíz Cuadrada } (x-X)^2/N$		10.408,33
		Coeficiente de Variación: $V = (S/X)*100$		6,86
VALOR POR M2. ADOPTADO PARA AVALÚO DEL TERRENO				\$ 151.650,00
Valor de referencia		Costo Directo M2.	Costo Indirecto M2.	Costo Total M2.
Vivienda Unifamiliar VIP		\$ 173.920,00	\$ 26.080,00	\$ 200.000,00
Nota: El valor para el cálculo del costo de reposición fue referenciado por punto de ventas de casa prefabricadas por internet				
Valor M2. de Referencia		Depreciación x M2	Valor M2. Depreciado	Valor M2. Adoptado x Avalúo
\$ 200.000,00		\$ 171.003,80	\$ 28.996,20	\$ 29.000,00
VALOR COMERCIAL RAZONABLE PREDIO AVALUADO				
No.	DESCRIPCIÓN	ÁREA EN M2.	VALOR M2.	VALOR TOTAL
1	Lote de terreno	400,00	\$ 151.650,00	\$ 60.660.000,00
2	Edificación existente	71,00	\$ 29.000,00	\$ 2.059.000,00
VALOR TOTAL PREDIO (1 + 2)				\$ 62.719.000,00

9.2.5 CONSTRUCCIONES

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

71.00 M2

COSTO DE REPOSICION

COSTO DIRECTO POR METRO CUADRADO SEGÚN

CONSTRUDATA SEGUNDO TRIMESTRE 2018..... \$ 200.000.00

INDICE MULTIPLICADOR 1,00

COSTO TOTAL.....\$ 200.000.00

VIDA UTIL DEL INMUEBLE 25 AÑOS

EDAD ESTIMADA DEPRECIADA 15 AÑOS

VIDA UTIL O REMANENTE 10 AÑOS

ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN LA TABLA

DE FITTO Y CORVINI 5%

DEPRECIACION ACUMULADA 85.50 %

VR METRO CUADRADO DEPRECIADO \$ 171.000

VR METRO CUADRADO POR DEPRECIAR \$ 29.000

$$\frac{85.50 \times 200.000}{100} = 17100000$$

$$\$200.000 - \$171.000 = \$29.000.00$$

$$\$29.000.00 \times 71 = \$2.059.000.00$$

CONCEPTO	CANTIDAD METROS CUADRADOS	VALOR UNITARIO METRO	VALOR TOTAL METROS CUADRADOS
AREA TOTAL DEL TERRENO	400	151.650.00	60.660.000.00
AREA TOTAL EDIFICACIÓN	71	29.000.00	2.059.000.00
AVALUO TOTAL DEL PREDIO			\$ 62.719.000.00

SON: SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS (\$62.719.000) MCTE

14.3 CONCLUSION DEL AVALUO

15. 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, las edificaciones, viviendas en su entorno con unos acabados buenos, con servicios públicos y unas vías amplias, dan como resultado un desarrollo eminente.
- Su ubicación específica y su entorno le da a este sector residencial la facilidad de acceso 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 dos y tres pisos, utilizados especialmente como viviendas.
- 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 NO una demanda excelente
- Es un predio que no tiene salida, so pena de encontrarse en riesgo por los deslizamientos de tierra.

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,



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

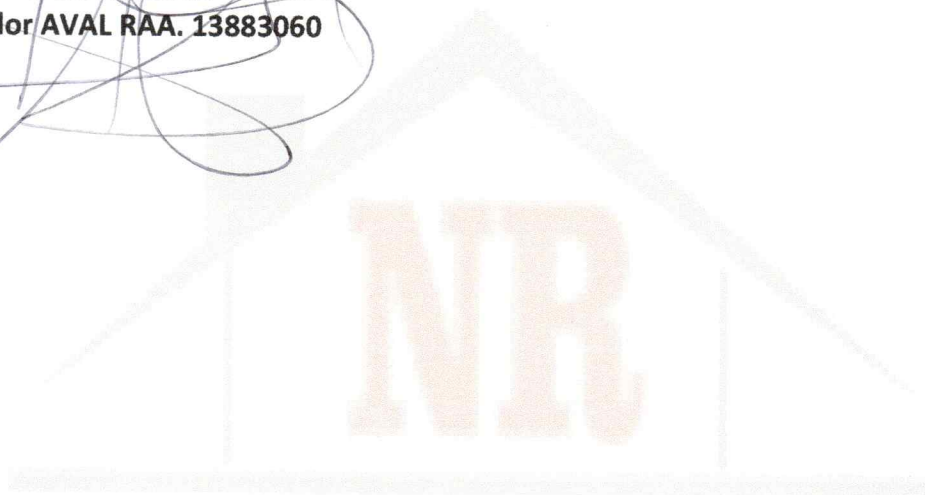


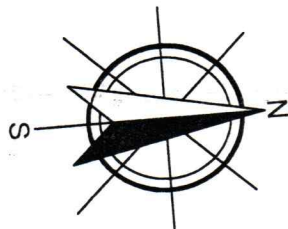
como también en el cruce de información con otros expertos en la materia se consultó con el Banco de Datos de las Organizaciones gremiales, y Planeación Municipal.

Atento a prestar la asesoría que estimen conveniente.

Cordialmente,

NORBERTO RODRIGUEZ
Avaluador AVAL RAA. 13883060

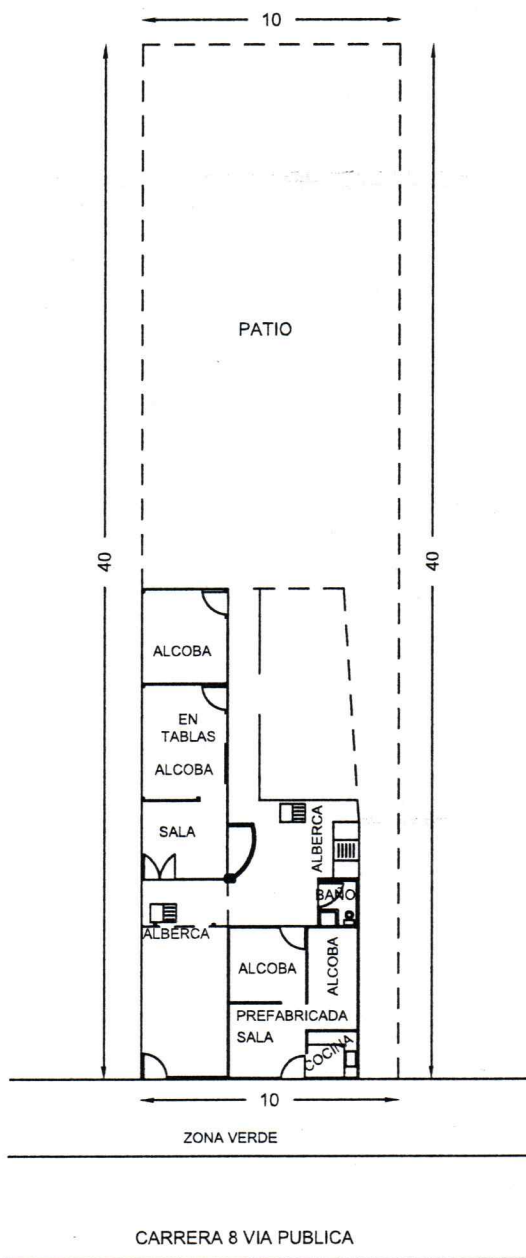




OCC

S

N



ÁREAS DEL PREDIO	
ÁREA TERRENO SEGÚN IGAC	400.00 m2
ÁREA TERRENO SEGÚN CATASTRO	317.00 m2
ÁREA CONSTRUIDA PREFABRICADA	30.09 m2
ÁREA CONSTRUIDA EN TABLAS	37.69 m2
ÁREA CONSTRUIDA EN LADRILLO	3.22 m2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	71.00 m2
ÁREA LIBRE*	329.00 m2

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALIZADAS		
FICHA CATASTRAL - 173800100000001910007000000000 - M.I 106-86		
CARRERA 8 # 16-39 - Área del predio 400.00 m2		
COSTADO	COLINDANTE	LONGITUD
ORIENTE	CON LA CARRERA 8 VIA PUBLICA	10.00
OCCIDENTE	CON TERRENOS DEL MUNICIPIO EN EXTENSIÓN	10.00
NORTE	CON TERRENOS DEL MUNICIPIO EN EXTENSIÓN	40.00
SUR	CON TERRENOS DEL MUNICIPIO EN EXTENSIÓN	40.00

OR

PROPIETARIOS		
MARIA EDILMA ALFONSO HERNANDEZ	30.345.928	UNA SEXTA PARTE
MARIA NOHORA ALFONSO HERNANDEZ	30.346.886	UNA SEXTA PARTE
ALCIRA BARBOSA DE ARIAS	24.710.824	UNA SEXTA PARTE
JAIRO IVAN HERNANDEZ GALEANO	4.438.096	UNATERCERA PARTE
JORGE FREDY HERNANDEZ GALEANO	10.182.835	UNATERCERA PARTE
ISRAEL ALFONSO HERNANDEZ	10.170.418	DOS SEXTA PARTE

PROYECTO AVALÚO PROCESO COMERCIAL	SOLICITANTE CARLOS ANDRES TRUJILLO RUBIO	CONTIENE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	OBSERVACIONES LEVANTAMIENTO A CINTA, MEDIDAS TOMADAS DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS, PREDIO SIN MUROS PERIMETRALES	CUADRO DE ÁREAS 400.00 m2 LOTE MADRE N : 05°27'13.3" W : 074°40'05.1"	V°.B° DIGITALIZO EDGARDO N. RODRIGUEZ G. Tecnólogo en Topografía	ESCALA 1:1	FECHA 03/03/2021
DESTINO JUZGADO QUINTO PROMISCUO MUNICIPAL RAD : 2019 00 97		LEVANTO EDGARDO N. RODRIGUEZ G. Licencia Profesional No: 01-14837 Tecnólogo en Topografía					PLANO 1



REGISTRO FOTOGRAFICO

Propietario: CARLOS ANDRES TRUJILLO RUBIO

DIRECCIÓN
DEL PREDIO

CARRERA 8 # 16-39 B. EL CABRERO



FRENTE DE LA CASA



PANORAMICA HACIA LA CALLE 17



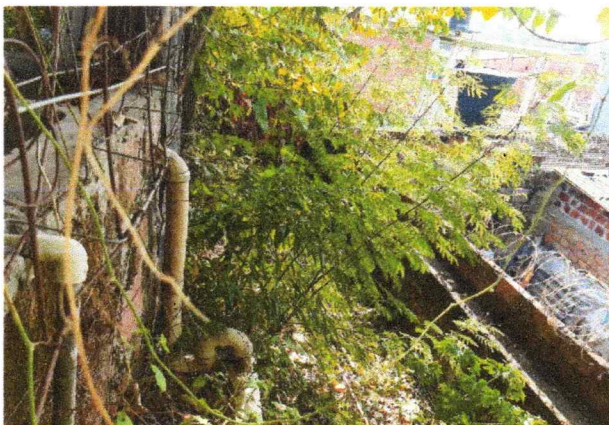
PANORAMICA TERMINACION DE LA VIA



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



Observaciones:

Perito: NORBERTO RODRIGUEZ

Cedula: 13.883.060 de Barrancabermeja

Dirección: CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA DORA


Firma



REGISTRO FOTOGRAFICO

Propietario: CARLOS ANDRES TRUJILLO RUBIO

DIRECCIÓN
DEL PREDIO

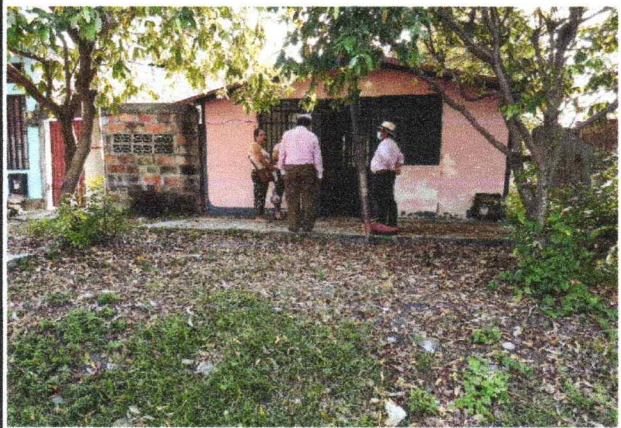
CARRERA 8 # 16-39 B. EL CABRERO



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



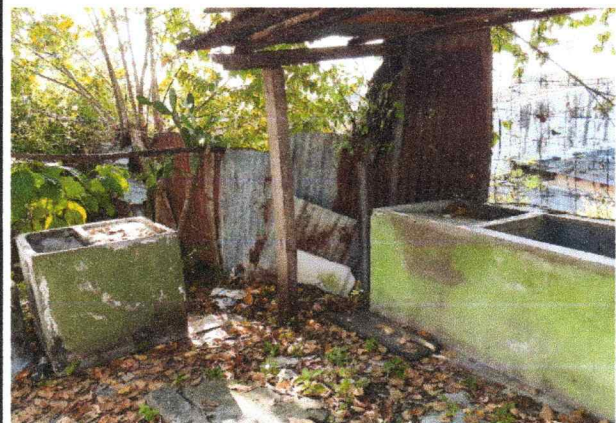
ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



Observaciones:

Perito: NORBERTO RODRIGUEZ

Cedula: 13.883.060 de Barrancabermeja

Dirección: CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA DORA

Firma



REGISTRO FOTOGRAFICO

Propietario: CARLOS ANDRES TRUJILLO RUBIO

DIRECCIÓN
DEL PREDIO

CARRERA 8 # 16-39 B. EL CABRERO



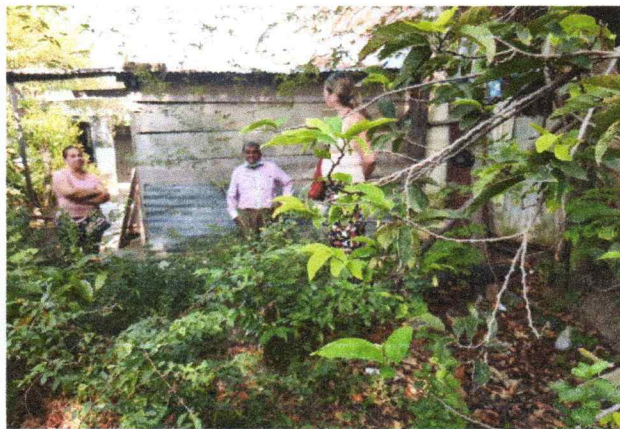
ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



ESTADO ACTUAL DEL PREDIO



Observaciones:

Perito: NORBERTO RODRIGUEZ

Cedula: 13.883.060 de Barrancabermeja

Dirección: CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA D

Firma

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL.

USOS DEL SUELO

Usos Principales

Condiciones

V.1.	VIVIENDA	NO SE PERMITEN V.1.D. - V.1.E.
C.1.	COMERCIO DIARIO - BARRIO	SOLO SE PERMITEN C.1.3. - C.1.11 - C.1.12. - C.1.13.
S.1.	SERVICIOS PERSONALES	SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO.
EQ.E	EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS	SOLO SE PERMITEN E.Q.E.1. - E.Q.E.2.
EQ.R	EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS	SOLO SE PERMITEN E.Q.R.1. - E.Q.R.2.3.

Usos Compatibles

Condiciones

EQ.C	EQUIPAMIENTOS CULTURALES	SOLO SE PERMITEN E.Q.C.1.
EQ.S	EQUIPAMIENTOS DE SALUD	SOLO SE PERMITEN E.Q.S.1.
EQ.S	EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD	SOLO SE PERMITEN E.Q.SG.1.
I.2	INDUSTRIA LIVIANA	SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO
C.2.	COMERCIO HABITUAL - ZONAL	SOLO SE PERMITEN C.2.C. - C.2.F. - C.2.M. - C.2.J.1. - C.2.J.2. - C.2.P. - C.2.O. DEL GRUPO C.2.H. NO SE PERMITEN LOS NUMERALES (1, 2, 3, 4, 6, 21).
S.2.	SERVICIOS PROFESIONALES	SOLO SE PERMITEN S.2.A. - S.2.B. - S.2.J.1. - S.2.J.4.
S.3.	SERVICIOS RELIGIOSOS	SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO.
S.4.	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	SOLO SE PERMITEN S.4.A.1. - S.4.A.2. - S.4.A.7. - S.4.A.11. - S.4.A.2. - S.4.C.11. - S.4.C.19
S.7.	SERVICIOS DE REPARACIÓN DOMESTICA	SOLO SE PERMITE S.7.A. DEL GRUPO S.7.B. SOLO SE PERMITEN LOS NUMERALES (1,2,3,4,9,18).



TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL.

USOS DEL SUELO

Usos Principales

Condiciones

V.1.	VIVIENDA	NO SE PERMITEN V.1.D. - V.1.E.
C.1.	COMERCIO DIARIO - BARRIO	SOLO SE PERMITEN C.1.3. - C.1.11. - C.1.12. - C.1.13.
S.1.	SERVICIOS PERSONALES	SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO.
EQ.E	EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS	SOLO SE PERMITEN E.Q.E.1. - E.Q.E.2.
EQ.R	EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS	SOLO SE PERMITEN E.Q.R.1. - E.Q.R.2.3.

Usos Compatibles

Condiciones

EQ.C	EQUIPAMIENTOS CULTURALES	SOLO SE PERMITEN E.Q.C.1.
EQ.S	EQUIPAMIENTOS DE SALUD	SOLO SE PERMITEN E.Q.S.1.
EQ.S	EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD	SOLO SE PERMITEN E.Q.SG.1.
I.2	INDUSTRIA LIVIANA	SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO
C.2.	COMERCIO HABITUAL - ZONAL	SOLO SE PERMITEN C.2.C. - C.2.F. - C.2.M. - C.2.J.1. - C.2.J.2. - C.2.P. - C.2.O. DEL GRUPO C.2.H. NO SE PERMITEN LOS NUMERALES (1, 2, 3, 4, 6, 21).
S.2.	SERVICIOS PROFESIONALES	SOLO SE PERMITEN S.2.A. - S.2.B. - S.2.J.1. - S.2.J.4.
S.3.	SERVICIOS RELIGIOSOS	SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO.
S.4.	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	SOLO SE PERMITEN S.4.A.1. - S.4.A.2. - S.4.A.7. - S.4.A.11. - S.4.A2. - S.4.C.11. - S.4.C.19
S.7.	SERVICIOS DE REPARACIÓN DOMESTICA	SOLO SE PERMITE S.7.A. DEL GRUPO S.7.B. SOLO SE PERMITEN LOS NUMERALES (1,2,3,4,9,18).



FICHA NORMATIVA

D9

LA DORADA UN PROYECTO COLECTIVO DE TERRITORIO

CONCEPTOS

NORMA URBANA: Son el conjunto de Lineamientos que orientan el desarrollo del Municipio.

USOS DEL SUELO: Es la condición para desarrollar una actividad específica en un sitio.

USO PRINCIPAL: Es el uso predominante, en una porción del Territorio.

USO COMPATIBLE: Es el uso que se permite desarrollar con otros usos dentro de una porción del territorio.

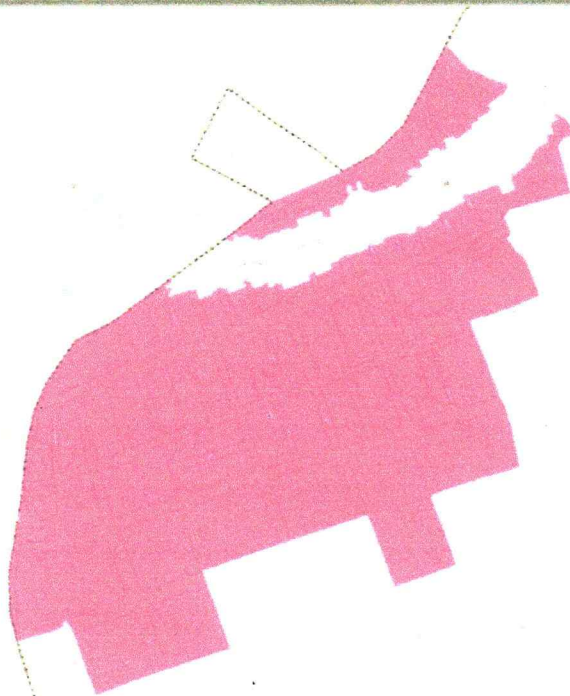
ÁREA DE CESIÓN: Se define como la porción de suelo entregado de forma obligatoria al Municipio de la Dorada a título gratuito.

EDIFICABILIDAD: Comprende todas las características y condiciones aplicables al desarrollar un uso.

CONDICIONES: son todas las restricciones y anotaciones aplicadas a cada uno de los sectores normativos (articulados de la norma Municipal, Departamental y Nacional que Complementan la presente Ficha.

SECTOR NORMATIVO: Son el conjunto de normas específicas para el desarrollo de una porción de la ciudad, está compuesto por usos principales y compatibles, además de las normas de construcción aplicables al sector.

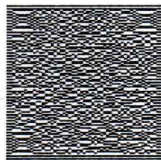
SECTOR NORMATIVO D9 - ACUERDO 038 DE 2013.



Mapa Normativo

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2013-2027

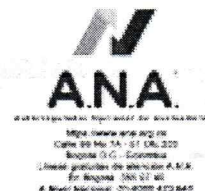




PIN de Validación: aaba0a25



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



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 evaluador 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		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		13 Nov 2020	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		13 Nov 2020	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		13 Nov 2020	Régimen Académico

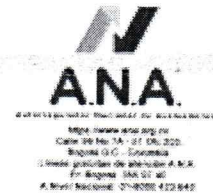
Categoría 4-Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		13 Nov 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: aaba0a25



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



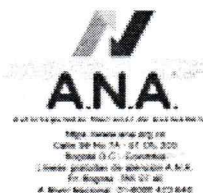
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance		Fecha	Regimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.		13 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		13 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance		Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.		13 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
• Navés, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.		13 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares			
Alcance		Fecha	Regimen
• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.		13 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance		Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.		13 Nov 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: aaba0a25



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



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	Fecha 13 Nov 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha 13 Nov 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 13 Nov 2020	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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

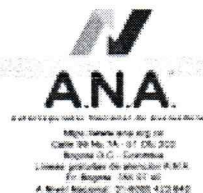
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NORBERTO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13883060.

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.

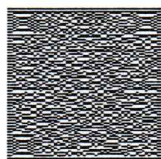
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación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



PIN de Validación: aaba0a25



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aaba0a25

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 Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Señores

JUZGADO 5 PROMISCO MUNICIPAL -

La Dorada, Caldas.

REF. Proceso Ejecutivo de menor cuantía

Demandante: Carlos Andrés Trujillo Rubio

Demandado: Israel Alfonso Hernández

Radicado 2019-00297-00

Asunto: Experiencia e idoneidad en avalúos urbanos y rurales

NORBERTO RODRIGUEZ en mi condición de perito evaluador con Registro Abierto de evaluador No. 13883060 que se anexa al dictamen pericial, por medio del presente escrito me permito presentar la experiencia e idoneidad que el suscrito tiene como perito evaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales, al tenor de las exigencias de los artículos 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 a saber: En Procedimientos Judiciales del Colegio Marco Fidel Suarez 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, en la facultad de derechos el cual curso en la actualidad el 9 semestre, además de haber efectuado los estudios técnicos como perito evaluador 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 Evaluador, reglamentado a través del Decreto 556, 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 Asolonjas 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 2006, soy Miembro de Asolonjas Bogotá en mi condición de perito en bienes muebles e inmuebles, maquinaria pesada, servicios que he venido prestando 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 avaluando 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.

Actualmente soy perito avaluador Afiliado ASOLONJAS y en razón al convenio existente entre esta entidad inmobiliaria y la CAJA DE HONOR DE LA POLICIA NACIONAL, he elaborado avalúos de bienes inmuebles desde el año 2006 para esta entidad patrimonio de las Fuerzas Militares de Colombia.

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

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 Raíz 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 Asolonjas 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, pero mis relaciones son netamente profesionales en mi condición de perito evaluador-

Manifiesto en consecuencia que no me encuentro incurso 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 SG3, establecidas en la Normas NIIF sin dejar a un lado los procedimientos establecidos en la Resolución 620 de 1998 del IGAC que reglamenta el Decreto Ley 1420 de 1998, sin que el evaluador 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.

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 Las Delicias, 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, que para efectos del terrenos dio como resultado el equivalente a \$125.000'00 por metro cuadrado.

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 doy respuesta al requerimiento de los numerales en cita del 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. 1ª – 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.- Avalúo 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.- Avalúo 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.- Avalúo 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. Erixa Liliana Amaya Cruz

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

Curador Adlitem de William Bernal el Dr. Raúl Antonio Ramirez Campo

AÑO 2019

1).- Avalúo 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 Ramirez 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).- Avalúo 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).- Avalúo 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).- Avalúo 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 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

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 evaluador.

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 evaluador

3.-Avaluo comercial

Proceso Ejecutivo I

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 - Caparrapi - Valor del avalúo \$10.250.000.00

Fecha: 5 Febrero 2021.

4.-Avaluo 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

5.- Avaluo 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

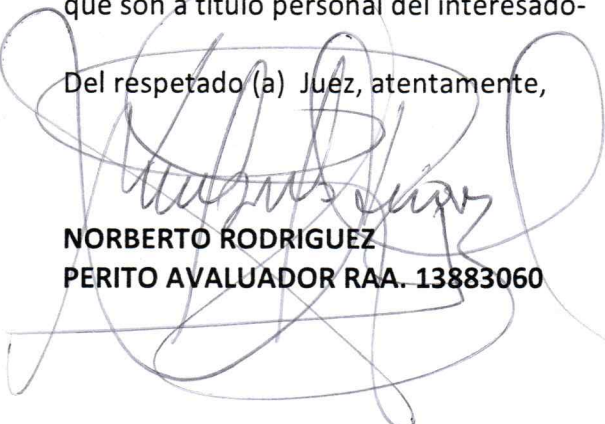
Predio Carrera 8 No. 16-39 Barrio El Cabrero 2/6 partes.

Valor del Avalúo \$ 62.719.000.00

Echa del informe: 8 de marzo de 2021

NOTA: Con relación a los avalúos de CAPROVINCO - CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA y/o CAJA DE HONOR, no existe apoderado ni radicado judicial, toda vez que estos avalúos son personales. Asimismo dentro del listado existen otros avalúos que son a título personal del interesado-

Del respetado (a) Juez, atentamente,



NORBERTO RODRIGUEZ
PERITO AVALUADOR RAA. 13883060



COREDUCACIÓN

COREDUCACIÓN

EDUCACION SUPERIOR

Personería Jurídica:

Resolución No. 9702 de 1981 del Ministerio de Educación Nacional



**Universidad
de Ibagué**

DRC-066

EL SUSCRITO DIRECTOR DE ADMISIONES, REGISTRO Y CONTROL ACADÉMICO
DE LA CORPORACIÓN DE EDUCACIÓN DEL NORTE DEL TOLIMA

“COREDUCACIÓN “

NIT.890.704.562-9

“Vigilada MinEducación”

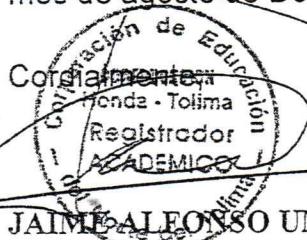
HACE CONSTAR:

Que **NORBERTO RODRIGUEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **13.883.060**, se encuentra matriculado y cursando para **NOVENO** semestre del programa Profesional de **DERECHO** en Convenio con la Universidad de Ibagué, calendario B de 2020 Jornada Diurna, Modalidad presencial, registro SNIES No. 105472; Los Costos para el Calendario B de 2020 por concepto de matrícula extraordinaria es de **TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$3.535.000)**

El presente Certificado pertenece a **NORBERTO RODRIGUEZ**, no tiene borrones, ni enmendaduras y en caso de tenerlos carece de validez.

La presente certificación se expide en Honda - Tolima a los veinticinco (25) días del ~~mes de agosto de Dos Mil veinte (2020).~~

Confeccionado en



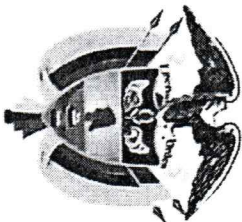
JAI ME ALFONSO UMAÑA VELOSA

Dir. Admisiones, Registro y Control

Con copia: Hoja de Vida Académica.

Consecutivo.

Transcriptor: Jaime Alfonso Umaña Velosa



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018



El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

NIT: 900.233.725-6

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

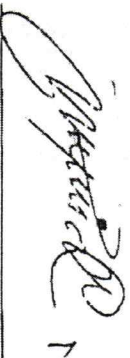
NORBERTO RODRIGUEZ

C.C. 13.883.060

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

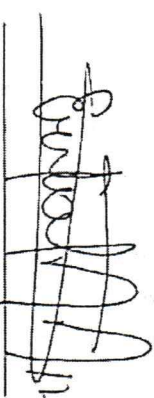
En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,
a los 15 días del mes de Octubre de 2020



Miryam Adriana Cubillos Codena
Directora Académica CAEI



Viviana Estefany Pardo Rubiano
Secretario



Erika Liliana Cubillos Codena
Representante Legal



INSTITUCIÓN PARA EL TRABAJO Y
DESARROLLO HUMANO
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018
Secretaría de Educación Distrital



ACTA DE GRADO No. 91 (folio 091)
del quince (15) de octubre (10) de dos mil veinte (2020)

EL INSTITUTO PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO
"CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS"
DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA
NIT 900.233.725-6

CONSIDERANDO

Que: **NORBERTO RODRIGUEZ**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No.
13.883.060

CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS
POR ESTA INSTITUCIÓN, RESUELVE OTORGARLE EL TÍTULO DE

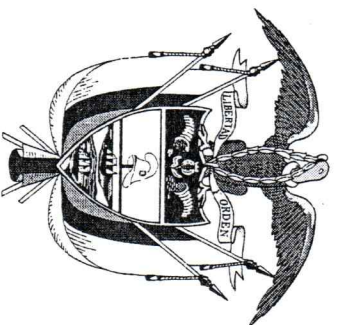
TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS
Con una intensidad horaria de 1.400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de
octubre (10) de dos mil veinte (2020)


MIRYAM ADRIANA CUBILLOS CADENA
Directora Académica



Calle 22 No. 19-31 Primer Piso
PBX: 571-2576783
Cel: 301-4897245/50/66
www.centrodealtosestudiosinmobiliarios.com
Bogotá D.C. - Colombia



LA REPUBLICA DE COLOMBIA

Y EN SU NOMBRE

El Politécnico Marco Fidel Suárez

APROBADO POR RESOLUCION N° 5060 DE MAYO 20 DE 1986 MINISTERIO DE EDUCACION

CONFIERE EL TITULO DE:

Técnica Profesional en Procedimientos Judiciales

A:

Norberto Rodríguez

IDENTIFICADO CON Cedula DE CIUDADANIA 13.833.060 DE BARRANCABERMEJA

POR HABER CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS POR LA INSTITUCION

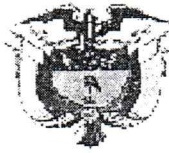
Dorada (Caldas), Septiembre 26 de 1998

Anotado en el Folio No. 367 Libro de Registro No. 9802

[Firma]
Oscar Humberto Montoya Betancur
Secretario General

[Firma]
Orlando de J. Arenas Tamayo
Director

[Firma]
Paulo Eugenio Castrillo
Director de Asesoría Jurídica



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL LA DORADA - CALDAS
PALACIO DE JUSTICIA 3º. PISO. TELEFAX.-8574138

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE LA DORADA CALDAS,

CERTIFICA

Que el señor NORBERTO RODRIGUEZ identificado con la c.c. 13.883.060 de Barrancabermeja S.S., integra la lista de auxiliares y colaboradores de la justicia de este Circuito Judicial, desempeñándose desde el año 2006 como secuestre y perito de bienes muebles e inmuebles urbanos y rurales, vehículos, maquinaria, en asuntos de responsabilidad civil extracontractual y otros, cargos que ha venido ejerciendo con idoneidad en cumplimiento de sus funciones.

Se expide a solicitud del interesado, en la Dorada, Caldas, a seis (6) días de noviembre de dos mil veinte (2020).



ARNULFO TOVAR TORRES
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL
LA DORADA CALDAS
Dirección: carrera 2ª No. 16-04. Tel 857 41 37

CERTIFICACIÓN

Me permito **CERTIFICAR** que el señor **NORBERTO RODRIGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 13.883.060, se ha desempeñado como perito evaluador de bienes muebles e inmuebles, urbanos y rurales, vehículos y de responsabilidad civil extracontractual, desde fecha de creación Despacho como JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL.

Concretamente la función desempeñada por el señor **NORBERTO RODRIGUEZ** ha sido la de PERITO en procesos de carácter civil.

La Dorada, Caldas, noviembre cinco (5) de dos mil veinte (2020).

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabian Rubio', written over a horizontal line.

FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIEREZ

Secretario Ad -Hoc.

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: Luis Antonio Rodríguez Camacho
Demandado: Harvey Gaitán Rondón
Radicación: 17380 40 89 005 2017 00262 00
Sustanciación:, 1512

JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL.

La Dorada, agosto primero (1º) de dos mil diecinueve (2019)

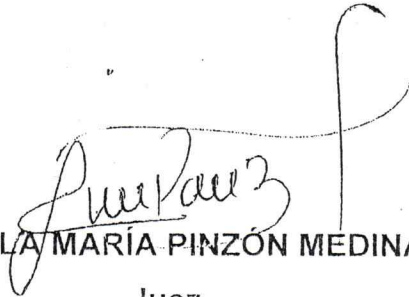
Atendiendo que la base del remate es de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (\$279.934.500.00)**, con fundamento en el artículo 444 numeral 1º del Código General del Proceso., el Juzgado se abstiene de fijar fecha para su realización, y ordena realizar avalúo a través de Perito para determinar el valor comercial de vivienda y demás mejoras relacionadas en la diligencia de secuestro.

El Juzgado designa para esa labor al señor NORBERTO RODRIGUEZ, auxiliar de justicia, quien deberá rendir el peritaje en un lapso de diez (10) contados a partir de la notificación de este auto.

Surtido el traslado pertinente del avalúo, se procederá a fijar fecha de remate atendiendo la solicitud que realiza el apoderado de la parte demandante.

El valor de los honorarios que se fijen al Perito serán cancelados inicialmente por la parte demandante.

NOTIFÍQUESE;


ÁNGELA MARÍA PINZÓN MEDINA

Juez

JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS
<u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u>
La providencia anterior se notifica en el Estado
No. 120 Agosto 1º de 2019.
JORGE ANIBAL ÁLVAREZ ALARCÓN Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palacio de Justicia

Carrera 2 Esquina N° 16-02

Teléfono 8574141- Fax 8570077

LA SUSCRITA JUEZ DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA DORADA, CALDAS, en uso de la facultad conferida en el artículo 8º de la LEY 1395 de 2010, que reformo el artículo 116 del Código de Procedimiento Civil,

HACE CONSTAR:

Que revisado el proceso de **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** promovido por los señores **ELISA RAMÍREZ, EVERARDO OSSA ALARCÓN Y OTROS**, a través de apoderada judicial en contra de **TRANSPORTES RÁPIDO TOLIMA S.A., TRANSPORTES RÁPIDO HUMADEA S.A. Y OTROS**, Radicado bajo el No. 2009-00400-00 se pudo constatar que el señor **NORBERTO RODRIGUEZ** identificado con la C.C. No. 13.883.060 expedida en Barrancabermeja - Santander, se desempeñó como Perito por encontrarse en la lista de Auxiliar de la Justicia, vigente para la época en que tomo posesión del cargo.

La presente constancia se expide a solicitud del señor Norberto Rodríguez, hoy veintisiete (27) de Noviembre de dos mil dieciocho (2018).

CATALINA FRANCO ARIAS

JUEZ

MARICELLY PRIMO ECHEVERRIA

SECRETARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palacio de Justicia

Carrera 2 Esquina N° 16-02

Teléfono 8574141- Fax 8570077

LA SUSCRITA JUEZ DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA DORADA, CALDAS, en uso de la facultad conferida en el artículo 8º de la LEY 1395 de 2010, que reformo el artículo 116 del Código de Procedimiento Civil,

HACE CONSTAR:

Que revisado el proceso de **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL** promovido por los señores **ELISA RAMÍREZ, EVERARDO OSSA ALARCÓN Y OTROS**, a través de apoderada judicial en contra de **TRANSPORTES RÁPIDO TOLIMA S.A., TRANSPORTES RÁPIDO HUMADEA S.A. Y OTROS**, Radicado bajo el No. 2009-00400-00 se pudo constatar que el señor **NORBERTO RODRIGUEZ** identificado con la C.C. No. 13.883.060 expedida en Barrancabermeja - Santander, se desempeñó como Perito por encontrarse en la lista de Auxiliar de la Justicia, vigente para la época en que tomo posesión del cargo.

La presente constancia se expide a solicitud del señor Norberto Rodríguez, hoy veintisiete (27) de Noviembre de dos mil dieciocho (2018).

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Catalina Franco Arias'.

CATALINA FRANCO ARIAS

JUEZ

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maricelly Primo Echeverria'.

MARICELLY PRIMO ECHEVERRIA

SECRETARIA

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: Luis Antonio Rodríguez Camacho
Demandado: Harvey Gaitán Rondón
Radicación: 17380 40 89 005 2017 00262 00
Sustanciación:, 1512

JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL.

La Dorada, agosto primero (1º) de dos mil diecinueve (2019)

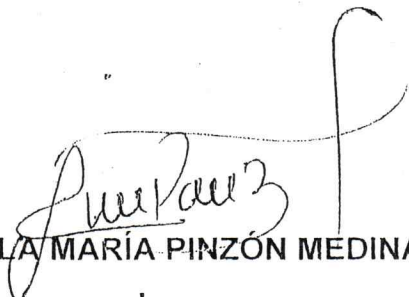
Atendiendo que la base del remate es de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (\$279.934.500.00)**, con fundamento en el artículo 444 numeral 1º del Código General del Proceso., el Juzgado se abstiene de fijar fecha para su realización, y ordena realizar avalúo a través de Perito para determinar el valor comercial de vivienda y demás mejoras relacionadas en la diligencia de secuestro.

El Juzgado designa para esa labor al señor NORBERTO RODRIGUEZ, auxiliar de justicia, quien deberá rendir el peritaje en un lapso de diez (10) contados a partir de la notificación de este auto.

Surtido el traslado pertinente del avalúo, se procederá a fijar fecha de remate atendiendo la solicitud que realiza el apoderado de la parte demandante.

El valor de los honorarios que se fijen al Perito serán cancelados inicialmente por la parte demandante.

NOTIFÍQUESE;


ÁNGELA MARÍA PINZÓN MEDINA

Juez

JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA
DORADA, CALDAS

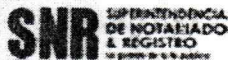
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 120
Agosto 1º de 2019.

JORGE ANIBAL ÁLVAREZ ALARCÓN
Secretario

Juzgado 5.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Dr. Fabián

Certificado generado con el Pin No: 210209814939112454

Nro Matrícula: 106-86

Pagina 1

Impreso el 9 de Febrero de 2021 a las 03:50:51 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-12-1977 RADICACIÓN: 1317 CON: ESCRITURA DE: 13-09-1977

CODIGO CATASTRAL: 17380010000000191000700000000000 COD CATASTRAL ANT: 17380010001910007000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 400,00 METROS CUADRADOS CON LOS SIGUIENTES LINDREOS: POR EL ORIENTE, CON LA CARRERA 8, VIA PUBLICA EN 10,00 METROS; POR EL OCCIDENTE, CON TERRENOS DEL MUNICIPIO EN 10,00 METROS; POR EL NORTE, CON TERRENOS DEL MUNICIPIO EN 40,00 METROS Y POR EL SUR, CON TERRENOS DEL MUNICIPIO EN 40,00 METROS.

COMPLEMENTACION:

EL MUNICIPIO DE LA DORADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CADAVID JARAMILLO, MARCO TULIO MEDIANTE ESCRITURA 742 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1963, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO 1, TOMO 22, FOLIO 252, PARTIDA 577. CADAVID JARAMILLO, MARCO TULIO, ADQUIRIO EN MUCHO MAYOR EXTENSION POR COMPRA A OSORIO MONTOYA, FRANCISCO LUIS MEDIANTE ESCRITURA 105 DE 16 DE MARZO DE 1951 NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO 1, TOMO 5, FOLIO 153, PARTIDA 102.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8 N.16-39

La guarda de la fe publica

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 835 del 12-11-1975 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$50

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EL MUNICIPIO DE LA DORADA

A: JIMENEZ DE GIL CRUZANA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-1977 Radicación: 1317

Doc: ESCRITURA 793 del 13-09-1977 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ DE GIL CRUZANA

A: JIMENEZ YOLANDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-08-1979 Radicación: 0818

Doc: ESCRITURA 747 del 09-08-1979 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ YOLANDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210209814939112454

Nro Matrícula: 106-86

Pagina 2

Impreso el 9 de Febrero de 2021 a las 03:50:51 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: HERNANDEZ GUERRA MARIA EVA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-07-1980 Radicación: 0624

Doc: ESCRITURA 408 del 02-07-1980 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD CONYUGAL.

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

DE: ALFONSO JOSE MANUEL

DE: HERNANDEZ GUERRA MARIA EVA

A: HERNANDEZ MARIA EVA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-02-2002 Radicación: 2002-119

Doc: ESCRITURA 240 del 16-02-2002 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$1,900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA I.R.LEY 223/95 #4498 B DE 21-02-2002 \$19.000 LA DORADA, CALDAS.-

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

DE: HERNANDEZ GUERRA MARIA EVA

CC# 28775101

A: ALFONSO HERNANDEZ MARIA ERMILDA

CC# 30345928 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-07-2006 Radicación: 2006-1520

Doc: ESCRITURA 0961 del 30-06-2006 NOTARIA UNICA de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA I.R.LEY 223/95 #5241 DE 06-07-2006 \$23.000 LA DORADA, CALDAS.-

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

DE: ALFONSO HERNANDEZ MARIA ERMILDA

CC# 30345928

A: HERNANDEZ GUERRA MARIA EVA

CC# 28775101 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-05-2011 Radicación: 2011-1225

Doc: OFICIO 910 del 13-05-2010 JUZGADO 5 PROMISCOU MUNICIPAL de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RAD.NO.2011-00060-00.-

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

DE: BARBOSA DE ARIAS ALCIRA

Y OTROS

A: HERNANDEZ GUERRA MARIA EVA

CC# 28775101 X

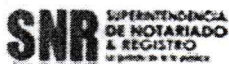
ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-08-2012 Radicación: 2012-2001

Doc: OFICIO 1317 del 04-07-2012 JUZGADO 5 PROMISCOU MUNICIPAL de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO - RAD.NO.2011-00060-00.-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210209814939112454

Nro Matrícula: 106-86

Pagina 3

Impreso el 9 de Febrero de 2021 a las 03:50:51 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

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

DE: BARBOSA DE ARIAS ALCIRA

A: HERNANDEZ GUERRA MARIA EVA

CC# 28775101 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-08-2012 Radicación: 2012-2002

Doc: SENTENCIA 45 del 31-05-2012 JUZGADO 5 PROMISCO MUNICIPAL de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION I.R.LEY 223/85 #001909 DE 10-07-2012 \$90.000 Y #002342 DE 28-08-2012 \$3.800 LA DORADA, CALDAS.-

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

DE: HERNANDEZ GUERRA MARIA EVA

CC# 28775101

A: ALFONSO HERNANDEZ MARIA ERMILDA

CC# 30345928 X (25%)

A: ALFONSO HERNANDEZ MARIA NOHORA

CC# 30346886 X (25%)

A: BARBOSA DE ARIAS ALCIRA

CC# 24710824 X (25%)

A: HERNANDEZ JORGE ENRIQUE

CC# 10167968 X (25%)

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-04-2019 Radicación: 2019-879

Doc: OFICIO 948 del 23-04-2019 JUZGADO 1 PROMISCO DE FAMILIA de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE PETICION DE HERENCIA: 0467 DEMANDA EN ACCION DE PETICION DE HERENCIA

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

DE: HERNANDEZ ISRAEL ALFONSO

CC# 10170418

DE: HERNANDEZ JOSE LIBARDO

CC# 70118476

A: ALFONSO HERNANDEZ MARIA ERMILDA

CC# 30345928 X

A: ALFONSO HERNANDEZ MARIA NOHORA

CC# 30346886 X

A: BARBOSA DE ARIAS ALCIRA

CC# 24710824 X

A: HERNANDEZ JORGE ENRIQUE

CC# 10167968 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-09-2019 Radicación: 2019-1824

Doc: SENTENCIA 218 del 12-08-2019 JUZGADO 1 PROMISCO DE FAMILIA de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL DE SENTENCIA DE ADJUDICACION

SUCESION.NRO 45 DEL 31/05/12 ANOTACION 9. JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL LA DORADA- CALDAS DE LA CAUSANTE MARIA EVA HERNANDEZ GUERRA. POR LO TANTO DE DEJA SIN EFECTO EL TRABAJO DE PARTICION Y SE ORDENA REHACER EL MISMO, VOLVIENDO ESTE INMUEBLE EN CABEZA DEL CAUSANTE. RADICADO 2019-00120-00

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210209814939112454

Nro Matrícula: 106-86

Página 4

Impreso el 9 de Febrero de 2021 a las 03:50:51 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

DE: JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA-LA DORADA, CALDAS

A: HERNANDEZ GUERRA MARIA EVA

CC# 28775101 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-12-2019 Radicación: 2019-2468

Doc: OFICIO 2535 del 28-08-2019 JUZGADO 1 PROMISCO DE FAMILIA de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN ACCION DE PETICION DE HERENCIA, RAD. NO. 2019-00120-00.-

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

DE: HERNANDEZ ISRAEL ALFONSO

CC# 10170418

DE: HERNANDEZ JOSE LIBARDO

CC# 70118476

A: ALFONSO HERNANDEZ MARIA ERMILDA

CC# 30345928 X

A: ALFONSO HERNANDEZ MARIA NOHORA

CC# 30346886 X

A: BARBOSA DE ARIAS ALCIRA

CC# 24710824 X

A: HERNANDEZ JORGE ENRIQUE

CC# 10167968 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-12-2019 Radicación: 2019-2469

Doc: OFICIO 3466 del 26-11-2019 JUZGADO 1 PROMISCO DE FAMILIA de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DEL OFICIO NO. 2535 DEL 28-08-2019 DEL JUZGADO 1 PROMISCO DE FAMILIA DE LA DORADA, CALDAS, EN EL SENTIDO QUE SE IDENTIFICAN LAS PARTES DEL PROCESO, CON SUS NUMEROS DE CEDULAS - RAD. NO. 2019-00120-00.-

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

DE: HERNANDEZ ISRAEL ALFONSO

CC# 10170418

DE: HERNANDEZ JOSE LIBARDO

CC# 70118476

A: ALFONSO HERNANDEZ MARIA ERMILDA

CC# 30345928 X

A: ALFONSO HERNANDEZ MARIA NOHORA

CC# 30346886 X

A: BARBOSA DE ARIAS ALCIRA

CC# 24710824 X

A: HERNANDEZ JORGE ENRIQUE

CC# 10167968 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-01-2021 Radicación: 2021-95

Doc: SENTENCIA 192 del 25-11-2020 JUZGADO 5 PROMISCO MUNICIPAL de LA DORADA, CALDAS

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION CAUSANTE: MARIA EVA HERNANDEZ GUERRA C.C. NO. 28775101 - RAD. NO. 2011-00060-00.-

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 210209814939112454

Nro Matrícula: 106-86

Página 6

Impreso el 9 de Febrero de 2021 a las 03:50:51 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-1632 FECHA: 09-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: JOAQUIN MARTINEZ VANEGAS

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



MUNICIPIO DE LA
DORADA CALDAS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT.890.801.130-6

FACTURA
DE 441321
VENTA No.

Elaboracion: 25/02/2021

Pag: 1

Nombre del Contribuyente: MARIA EVA HERNANDEZ GUERRA

Identificacion: 28775101

DATOS DEL PREDIO	Dirección	Barrio	Ficha Catastral		Estrato	Categoría
	K 8 16 39	CABRERO	0100000001910007000000000		Estrato 2	1
	Propietarios	Debe desde	Hectáreas	Metros 2	Area Const.	Vencimiento
	1	2021	0	317	000071	28/02/2021

Concepto	Vigencia	Avaluo	Tarifa	Debe Desde	Valor	Mora	Interes	Descuento	Total
Tasa Bomberil	2021	9.756.000	3,5M	2021	28.455	0	0	4.268	24.187
	2021	9.756.000	1,5%	2021	427	0	0	0	427

PAGUESE EN CUALQUIER BANCO DE LA CIUDAD

La presente factura constituye un acto administrativo de caracter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligacion, el obligado y la cuantía del tributo". El acto administrativo que establece la liquidacion del impuesto presta merito ejecutivo de conformidad con el Artículo 828 ET, Recuerde que el Municipio reporta al Boletín de Deudores Morosos del Estado, según Resolución 037 de 05 de febrero de 2018 Artículo 58 de la Ley 1430 de 2010. "Contra esta factura procede el recurso de reconsideracion, de conformidad con el artículo 720 ET

AÑO

PERIODO

TOTAL A PAGAR VIGENCIA

2021-2021

ene dic

24.614

Firma

-CLIENTE-



MUNICIPIO DE LA
DORADA CALDAS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
NIT.890.801.130-6

FACTURA
DE 441321
VENTA No.

Nombre del Contribuyente

MARIA EVA HERNANDEZ GUERRA

Identificación

28775101

Ficha

0100000001910007000000000

Fecha de Vencimiento

28/02/2021

Pago Vigencia

ene dic

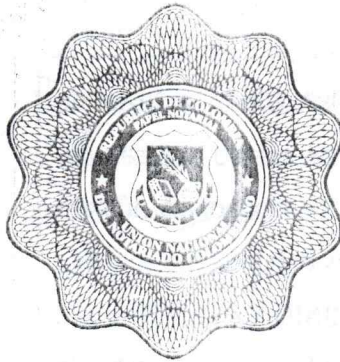
24.614



(415)7709998019805(8020)1000000019100070000000000-(3900)000000024614-(96)20210228

409

AA 22681241



3

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 106-86

CÉDULA CATASTRAL: 01-00-0191-0007-000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO.

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 8 NÚMERO 16-39 DEL BARRIO EL CABRERO

MUNICIPIO: LA DORADA DEPARTAMENTO: CALDAS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO NOVECIENTOS SESENTA Y UNO (0961).

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA DORADA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO

ESPECIFICACIÓN CÓDIGO VALOR EN PESOS

COMPRAVENTA 0125 \$ 2'300.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

MARÍA ERMILDA ALFONSO HERNÁNDEZ X 30'345.928

MARIA EVA HERNÁNDEZ GUERRA X 28'775.101

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución 1156 de marzo 29 de 1996, artículo 1º y 2º, en desarrollo del Decreto 2150 de 1995, emanado del Gobierno Nacional.

FECHA: 30 de Junio de 2006 CIUDAD -- DEPARTAMENTO

LA DORADA CALDAS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO NOVECIENTOS SESENTA Y UNO (0961)

En la ciudad de La Dorada, Departamento de Caldas, República de Colombia a los treinta (30) días del mes de Junio del año Dos Mil Seis (2006), ante mí, LOURDES CALLE ANGEL, Notaria Publica Principal Encargada de este Circulo, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Compareció con minuta escrita a la Oficina de la Notaria la señora MARÍA ERMILDA ALFONSO HERNÁNDEZ, mujer mayor de edad, vecina de La Dorada, Caldas, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 30'345.928 expedida en La Dorada, Caldas, y manifestó: PRIMERO: Que por medio del

La copia 1, 2, 3, copia June/2006

presente público instrumento transfiere a título de COMPRA-VENTA a favor de MARIA EVA HERNÁNDEZ GUERRA mujer mayor de edad, de estado civil casada, con sociedad conyugal liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número 28'775.101, plenamente capaz y que para los efectos legales del presente contrato se llamará LA COMPRADORA, EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN que tiene y ejerce LA VENDEDORA, sobre el siguiente inmueble: ----- Un lote de terreno ubicado en la Carrera 8 número 16-39, del Barrio El Cabrero, del perímetro urbano de la ciudad de La Dorada, Caldas, predio que tiene una cabida de CUATROCIENTOS METROS (400.00M2) CUADRADOS y que mide 10.00 metros de frente por 40.00 metros de fondo, según título de adquisición y que según catastro tiene un área de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS (396.00M2) CUADRADOS, junto con la casa sobre él edificada, y sus respectivos servicios de agua, luz y alcantarillado, distinguido con la ficha catastral número 01-00-0191-0007-000, que con todas sus demás mejoras, dependencias y anexidades se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: ##### Por el Oriente, con la Carrera 8 vía pública, en extensión de 10.00 metros; por el Occidente, con terrenos del Municipio, en extensión de 10.00 metros; por el Norte, con terrenos del Municipio, en extensión de 40.00 metros y por el Sur, con terrenos del Municipio en extensión de 40.00 metros. ##### PARÁGRAFO: ----- No obstante indicarse la cabida y linderos, esta venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, usos, anexidades, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponda. - ----- SEGUNDO. - TRADICIÓN: ----- Que la vendedora adquirió el inmueble materia de esta venta por compra a la señora MARÍA EVA HERNÁNDEZ GUERRA, mediante escritura pública número 0240, del 16 de Febrero de 2002, otorgada en la Notaria Única del Círculo de La Dorada, Caldas, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, el 22 de Febrero de 2002, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 106-86. ----- TERCERO: ----- Que el precio de la venta es la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$2'300.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma que la vendedora manifiesta tener recibida a entera satisfacción de manos de los compradores. ----- CUARTO: ----- Declara la vendedora que hace entrega de los derechos sobre el inmueble objeto de esta venta libres de toda clase de

HACAS LTDA • 2005

Exclusivo de la Notaría
de La Dorada, Caldas

AA 22681242

gravámenes, tales como censo, arrendamiento por escritura pública, hipotecas, pleitos pendientes, embargos judiciales, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, uso, usufructo, anticresis y demás condiciones resolutorias del derecho de dominio y que de

acuerdo con la ley se obliga a salir en su saneamiento. ----- SEXTO: -----

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- VENDEDORA: ----- El suscrito Notario indagó a la enajenante acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y bajo la gravedad del juramento, si el inmueble se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió: ---- Que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, y que el inmueble objeto de esta compraventa "NO" se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR COMPRADORA: ----- El suscrito Notario en cumplimiento a lo ordenado por la ley 258 del 17 de Enero de 1996, sobre afectación a vivienda familiar, preguntó a la compradora, bajo la gravedad del juramento a cerca de si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió: ----- Que es de estado civil casada, con sociedad conyugal liquidada, que NO posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble objeto de esta compraventa "NO" se afectará a vivienda familiar. En vista de las anteriores circunstancias el Notario deja constancia de que el inmueble "NO" queda afectado a vivienda familiar. ----- SÉPTIMO.-

ACEPTACIÓN: ----- Presente en este acto la compradora MARIA EVA HERNÁNDEZ GUERRA de las condiciones civiles antes dichas y manifestó: ---- a) --
--- Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar conforme a sus términos. ---- b) ---- Que ha recibido en forma real y material el inmueble que se le transfiere a plena satisfacción. En este estado y como la compareciente compradora manifiesta no saber firmar rogó al testigo FRANCISCO JAVIER ARIAS BARBOSA quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 4'438.010 expedida en La Dorada, Caldas, residente en la Carrera 8 No. 16-35, de La Dorada, Caldas, para que firmara en su nombre, y en señal de reconocimiento a la compareciente y al testigo rogado se le imprimieron

----- (H A S T A A Q U Í L A M I N U T A) -----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y CERTIFICADO CATASTRAL. El suscrito Tesorero Municipal de La Dorada, Caldas, certifica que MARÍA ERMILDA ALFONSO HERNÁNDEZ, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por todo concepto hasta el 31 de Diciembre del año 2006, y aparece inscrita como

IVA: \$ 6019, -- FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO: \$ 3.055.00 --

Notarial número: AA 22681241 -- AA 22681242 -----

LA VENDEDORA: maria Emilda Alfonso Hernandez

— — — — — MARÍA ERMILDA ALFONSO HERNÁNDEZ — — — — —

POR LA COMPRADORA: *Francisco J. Ariza Barbosa*

FRANCISCO JAVIER ARIAS BARBOSA

Dejan impresas las huellas dactilares de sus índices derechos. -----

Order Call 4

LOURDES CALLE ANGEL

NOTARIA ENCARGADA

~~PROPERTY OF THE U.S. AIR FORCE~~
~~FILE NO. 100-101-101-101~~

NO. 515

401

967

MUNICIPIO DE LA DORADA

SECRETARIA DE PLANEACION

Certificado No. 0097

Señor S,
La Dorada - Caldas, 10/05/2006

Atentamente me permito comunicarle que el (la) Señor (a):

ALFONSO HERNANDEZ MARIA SEMILCA

Identificado(a) con: C.C. LA DE CIUDADANIA

No. 30.345.928

Propietario (a) del inmueble ubicado en: KR 1334

barrio. CARRERO Identificado con el "Catastro" 01UD0191-0007-000

De conformidad con la Resolución Administrativa 19 de 1959 de la
Superintendencia de Urbanismo y Registro, el inmueble a que se refiere el presente
certificado, se encuentra a PAZ y SALVO por concepto de impuesto de pavimento.

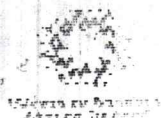
Observaciones:

NO HAY PAVIMENTO

Cordialmente,

ARQ. ALBERTO CAMILLO LOPERA
Secretario de Planeación

Seguimos Unidos Por La Dorada



MUNICIPIO LA DORADA

CALDAS

NIT: 890801130-6

412

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
VIGENCIA 2006

Numero: 043282

EL TESORERO DE RENTAS MUNICIPALES

C E R T I F I C A

Que ALFONSO HERNANDEZ MARIA-ERMILDA

Se encuentre(n) a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demas causados por el siguiente predio

Ficha Catastral	Direccion	Hectareas	Metros	Area const	Avaluo
010001910037000	K 8.16 39	0.00	396.00	30.00	\$2,109,000

Solicitado por ALFONSO HERNANDEZ MARIA-ERMILDA

Identificacion 30345928

Enajenado a

Identificacion

Objeto TRAMITE NOTARIAL. VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

Dado en MUNICIPIO LA DORADA, a los 10 dias del mes de Mayo de 2006

Valor \$ 4,080.00

Tesoreria Municipal

Elaborado

965

413

961

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO **30345928**

ALFONSO HERNANDEZ
APELLIDOS

MARIA ERMILDA
NOMBRES

Maria Emilia Alfonso
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-SEP-1965**
LA DORADA
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.56 **O+**
ESTATURA G.S. RH SEXO

01-ABR-1985 LA DORADA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-0904900-35103351-F-0030345928-20020625 01517 02176A 01 123759882

9)4

75/

REPUBLICA DE COLOMBIA

CELESTIN DE GUERRA No. 28.775.101

Honda FECHA: 11-Jul-57

HERRANDEZ GUERRA

María Eva

17-Feb-1929-Utica

1-10 color: Trig.

Ninguna

"Manifiesta no saber firmar"

INDICE DERECHO

NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



ESPACIO EN BLANCO

495

969



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-SEP-1983**
LA DORADA
(CALDAS)

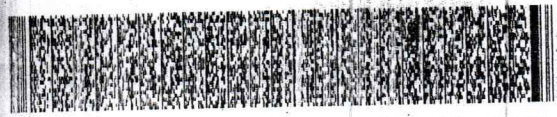
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

02-NOV-2001 LA DORADA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-0004900-35C99001-M-0004439010-20011219 0396701353B 01 108025945

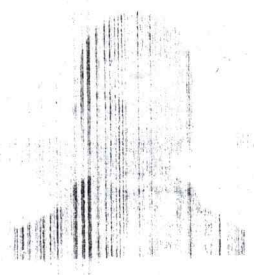
REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CIUDAD DE BOGOTÁ

NÚMERO **4638010**

ATLAS BARRIOSA
APELLIDO

FRANCISCO JAVIER
NOMBRE

Francisco Javier Barrios
[Signature]



COPIA EN BLANCO