

SECRETARÍA: Septiembre 30 de 2021. Se agrega al proceso ejecutivo singular 20, el avalúo del bien inmueble presentado por la parte demandante e informe del secuestro.


FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIERREZ

Secretario Ad Hoc

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL.

La Dorada, septiembre treinta (30) de dos mil veintiuno (2021).

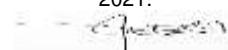
Proceso:	Ejecutivo Singular
Demandante:	Servicios Logísticos de Antioquia S.A.S.
Demandada:	Rubiela Virgüez Obando y otros
Radicado:	17380 40 89 005 2018 00514 00
Sustanciación:	1153

Del avalúo presentado por la parte demandante del bien inmueble ubicado en la carrera 6B No. 42-15 del barrio las Ferias de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria 106 13288, sobre el cual se decretó medida cautelar y que figura de propiedad de **RUBIELA VIRGUEZ OBANDO**, 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.

Igualmente se pone en conocimiento de las partes el informe presentado por RAMIRO QUINTERO MEDINA acerca de su gestión como Secuestre.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

JUZGADO QUINTO PROMISCO
MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
La providencia anterior se notifica en el
Estado N°.142 del 4 de octubre de
2021.


FABIAN MAURICIO RUBIO
GUTIERREZ

Secretario Ad Hoc

Firmado Por:

**Angela Maria Pinzon Medina
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 005 Promiscuo Municipal
La Dorada - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

fbbc6e1dbf17d56f045ea9847186b0cd06665d2e3cf4e7a930d4640368915f9c

Documento generado en 01/10/2021 05:04:25 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Señor (a):

Juez Quinto Promiscuo Municipal

La Dorada, Caldas.

E. S. D.

Ref.: Proceso Ejecutivo de **SERVICIOS LOGISTICOS DE
ANTIOQUIA S.A.S** contra **RUBIELA VIRGUEZ OBANDO
Y OTROS.**

Rdo.: **173804089005-20180051400**

Asunto: **APORTO AVALUO DE INMUEBLE**

JOSÉ DE JESÚS GARCÍA ARISTIZÁBAL, mayor de edad, vecino del municipio de Puerto Triunfo (Antioquia), identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la parte demandante dentro del referido proceso, por este medio respetuosamente aporto el avalúo del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 106-13288 embargado y secuestrado en el proceso de la referencia y posteriormente, solicito se fije fecha para la diligencia de remate del bien. Lo anterior siguiendo las reglas establecidas en el artículo 448 del Código General Del Proceso

Atentamente,


JOSE DE JESUS GARCIA ARISTIBAL
C. C. Nº 71'480.029
T. P. Nº 139.326 C. S. J.

**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

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO
CARRERA 6B No. 42-15– ANTES LOTE 2982 DE LA MANZANA 61 BARRIO
LAS FERIAS
LA DORADA, CALDAS

SOLICITANTE	: SERVICIOS LOGISTICOS DE ANTIOQUIA S.A.S
NIT.	: 900561381
APODERADO	: Apoderado judicial
DEMANDADO	: RUBIELA VIRGUEZ OBANDO
IDENTIFICACION	: 20.830.408
DESTINO	: JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL LA DORADA
PROPIETARIO	: RUBIELA VIRGUEZ OBANDO
DIRECCIÓN PREDIO	: CARRERA 6B No. 42-15
RADICADO	: 17380-40-89-005- 2018-00514-00
LOCALIZACION	: ZONA RESIDENCIAL
CIUDAD	: LA DORADA, CALDAS
CLASE DE INMUEBLE	: URBANO
USO ACTUAL	: VIVIENDA FAMILIAR
FECHA DE VISITA	: 19 DE AGOSTO DE 2021
FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME	: 19 DE AGOSTO DE 2021
FECHA DE ESTIMACION DEL VALOR	: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021



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



FECHA DE ENTREGA
DEL INFORME

: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2021

PERITO AVALUADOR : NORBERTO RODRIGUEZ
Avaluador AVAL RAA 13883060

Nota : para la práctica de este avalúo me acompaña el TOPOGRAFO Edgardo Norberto Rodriguez Gómez con C.c 10.188.390 licencia del concejo nacional de topografía N° 01-14837 bajo la responsabilidad del avaluador el Señor Norberto Rodriguez y cuyos honorarios serán cancelados por éste, con previa autorización del demandante.

INTRODUCCION

PROPOSITO DEL AVALUO

Estimar el valor comercial o de mercado, del predio urbano ubicado en LA CARRERA 6B N°.42-15 BARRIO LAS FERIAS, ANTES LOTE 2982 de la manzana 61 DE LA URBANIZACION LAS FERIAS 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

Resolución 620 de 1998 del IGAC

Ley 1673 de 2013 y Decreto Reglamentario 556 de 2014



2. MEMORIA DESCRIPTIVA

Dirección del predio	Carrera 6 B No. 42 - 15
Matricula Inmobiliaria	106-13288
Cedula catastral	173800101000001740034000000000
Propietario actual	Rubiela Virguez Obando

2.1.- DESTINACION

Vivienda

3.- ASPECTO JURIDICO

3.1. TITULO Y FORMA DE ADQUISICIÓN

-TRADICION: Este predio fue adquirido por **RUBIELA VIRGUEZ OBANDO**, por compra que le hizo a los señores **JOSE MARCELINO RODRIGUEZ CC. 17.049.743** y **MARIA ELENA RODRIGUEZ DE GONZALEZ CC. 41.301.707** de La Dorada, Caldas mediante escritura pública 0560 de fecha 24 de MARZO de 2011 de la Notaría Única de La Dorada, Caldas, debidamente inscrita y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **106-13288**

NOTA. SOBRE ESTE PREDIO RECAE UN EMBARGO EJECUTIVO - RAD N° 2018-00514-00 (MEDIDA CAUTELAR) DEL JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL INSTAURADA POR SERVICIOS LOGISTICOS DE ANTIOQUIA S.A.S, CONTRA LA SEÑORA RUBIELA VIRGUEZ OBANDO.

3.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL DEL PREDIO

Cedula catastral No **17380010000031740034000000000**

3.3.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de Tradición del inmueble de fecha 11 de Febrero de 2019
- Escritura No. 0560 del 24 de Marzo de 2011 –Notaria Única de La Dorada, Caldas
- Comisorio
- Diligencia de secuestro

4.- LOCALIZACION

GEOGRAFICA : Zona Norte - Residencial

CIUDAD : La Dorada, Caldas

CLASE DE INMUEBLE : Urbano

USO ACTUAL : Vivienda Familiar

4.1.- SECTOR CATASTRAL

Sector Catastral 00 (Urbano)

4.2.- UBICACIÓN

N 05° 28' 27.8"
W 074° 40' 27.4"

País: Republica de Colombia

Departamento: Caldas

Municipio: La Dorada

Sector: Barrio Las Ferias

4.3- LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DEL AVALUO

POR EL NORTE: Con la casa 3501

POR EL ORIENTE: Con la vía pública

POR EL OCCIDENTE: Con la casa 2275

POR EL SUR: Con la casa 2981

5.- SITUACION URBANISTICAS DEL SECTOR

5.1. SECTOR Y SU DELIMITACION

Barrio Victoria Real, Ferias Viejas, Barrio El Provenir, Barrio San Javier– Sector Normativo D18

5.2. BARRIOS COLINDANTES

Barrio El Progreso, El porvenir, Victoria Real, Ferias Viejas, Villa Esperanza.

5.3 ESTRUCTO SOCIO ECONOMICO

Estrato: E 1 y 2

5.4 ACTIVIDAD ECONOMICA DEL SECTOR

Servicios generales, Residencial, comercial.

5.5. EDIFICACIONES DEL SECTOR

Existen construcciones hasta dos y de un nivel- Estructura física en mampostería y construcciones en ferro concreto

5.6. OBRAS DE URBANISMO Y EQUIPAMIENTO

Vías pavimentadas en pavimento rígido, e infraestructura en seguridad, salud, educación, comercio.

5.7. TRANSPORTE PÚBLICO

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

5.8 VIAS DE ACCESO AL SECTOR Y EN ESPECIAL AL INMUEBLE

La carrera 6 B con Calle 42, El inmueble es medianero.

5.8.1 TRANSVERSALES

La carrera 6 B, carrera 6 A

5.8.2 LONGITUDINALES



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



Calles 42 y 43

5.9.- PROYECTOS VIALES

Ninguno

5.10. AFECTACIONES AL INMUEBLE

Ninguna

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 de una sola planta, su frente cuenta con una puerta que conduce a una sala, y una ventana en carpintería metálica, con vidrios lisos, encontramos una sala comedor, dos alcobas independientes con una división en material, un pollero de lavaplatos metálico, una pared divisoria donde hay una alberca sin enchapar y servicios sanitario y ducha. Paredes en ladrillo bloque cemento, pisos en cemento esmaltado de color gris techo con estructura de madera y zinc, el patio cuenta con un caedizo en madera y zinc y una pequeña reja metálica. Su estado de conservación de la vivienda es regular.

7.- DETALLE DEL TERRENO

Generalidades

7.1 DETALLES DEL LOTE DE TERRENO Se trata de un predio tiene que un frente de 4,00 metros, pero una longitud de 12.00 metros, con una cabida aproximada de 48.00 M2; según título de adquisición.

TOPOGRAFIA: Plana

FORMA GEOMETRICA Rectangular

FRENTE: 4.00m-

FONDO: 12.00m -



ANCHURA EN EL FONDO 4.00m -

AREA TOTAL 48.00m2

AREA CONSTRUIDA 48.00 m2

8.- GRAVAMENES SOBRE EL INMUEBLE

Embargo Ejecutivo

9.- VETUSTEZ DEL INMUEBLE

EDAD DE CONSTRUCCION : 27 años de adquisición

EDAD DE REMODELACIÓN : ninguna

ESTADO DE CONSERVACIÓN : Regular

CALIDAD DE LOS ACABADO : Ninguno

NUMERO DE NIVELES : Uno

10.- SERVICIOS PÚBLICOS :

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

11.- AREAS

AREA TOTAL 48.00 m2

AREA SEGÚN IGAC 48.00 m2

AREA SEGÚN CATASTRO 48.00m2

AREA CONSTRUIDA 44.00m2

AREA LIBRE PATIO DE LUZ 4.00 m2

AREA CONSTRUIDA SEGÚN CATASTRO 21.00M2

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 D18 urbano, de estratos 2, con albergue de unas 35.000 personas en su entorno, el sector está determinado como zona residencial, con fluido comercial permanente, vías amplias y bien pavimentadas. Es un sector de estrato bajo, el predio está ubicado en zona residencial, con buena actividad comercial almacenes, famas, depósitos, restaurantes, hoteles, fruvers, y cuenta con equipamiento oficial, educativo, recreacional, salud, y centros religiosos.

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 las 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 D18.

13.2 VOLUMETRIA

Lo componen construcciones hasta de dos niveles, viviendas unifamiliares, multifamiliares, comercio y servicios- de una planta, de dos y tres niveles,

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 APPLICACION 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 Las Ferias , Sector Normativo D18, cuyos usos están comprendidos en la Ficha normativa así:

13.7 USOS PRINCIPALES

USOS PRINCIPALES	
V.1. VIVIENDA:	SOLO SE PERMITEN V.1.A. – V.1.B
C.1. USOS COMPTIBLES	
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
S.3. SERVICIOS RELIGIOSOS	SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO
S.4. SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	SOLO SE PERMITEN S.4.A.1. (RESTAURANTES) Y S.4.A.2 (SALONES DE BILLAS). EL USO S.4.A.12. SOLO SE PERMITEN SOBRE LA CARRERA 4 Y CALLES 45 , 46 Y 42
I1. INDUSTRIA CASERA	SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO
E.Q.E. EDQUIPAMIENTO EDUCATIVO	SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO
E.Q.C. EQUIPAMIENTOS CULTUALES	SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO
E.Q.R. EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS	NO SE PERMITEN E.Q.3.3.- E.Q.R.3.4 – E.Q.R.4.1. – E.Q.R.4.2.- E.Q.R.4.3
E.Q.S. EQUIPAMIENTOS DE SALUD	SE PERMITEN TODOS LOS USOS DE ESTE GRUPO
E.Q.S. EQUIPSAMIENTO DE ASISTENCIA Y PROTECCION SOCIAL	NO SE PERMITEN E.Q.A.6.1.- E.Q.A. 6.-2.- E.Q.A. 6. 3.-E. Q. A. 6.4.E.Q.A.6.5. – E.Q. A. 6.8.- E.Q. A. 6.9 .-

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 corto 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 1/3%, aceptable. La construcción levantada tiene una vetustez de más de 27 años, cuya construcción amerita mantenimiento, 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 no privilegiado su lugar de ubicación es en la parte norte por ser el lugar de ubicación un sector residencial con personas de estrato medio bajo, su forma geométrica y su proporción frente fondo, le ayuda a tener una mejor valoración. De la misma manera es de anotar que la vivienda no cuenta con acabados y el inmueble se encuentran en regular estado, predio debidamente delimitado con muros perimetrales compartidos.

14.1. 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, expedida 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 valuacionales , tal como se relaciona a continuación y la Metodología establecida en la Resolución No. 620 del IGAC que establece similar metodología:

14.1.1 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.

14.1.2 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.

14.1.3 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.

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

14.2 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**.

14.2.1 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.

14.2.2 MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO

14.2.3 .- PARA EL TERRRENO

Ver resultados:

14.2.4 METODO DE (CALCULO)

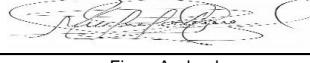
FUENTE DE INFORMACION

METODO	VALUATORIO DEL MERCADO			
FECHA	13 de Septiembre 2021			
DIRECCION	Carrera 6 B No. 42 - 15 LA DORADA CALDAS			
ZONA	Barrio LAS FERIAS			
ESTRATO	2 -			
PERITO	NORBERTO RODRIGUEZ RAA :13883060			
CARLOS ANDRES OLAYA BETANCOUR C.c 10.187.264 CARRERA 4 B N° 42-42 B/ LAS FERIAS	Un x Mts 2	48m2	\$350.000.00	3122141056
RUBEN DARIO PEÑA C.c 10.187.613 B/ LAS FERIAS	Und. M2.	48m2	\$330.000.00	3207247534
SAMUEL HERNANDEZ VELEZ C.C 10.179.138 B/ LAS FERIAS	Und x M2	48m2	\$ 290.000.00	3212089305
OSVALDO CRISTIANO SOTO 13.720.378 CARRERA 6 N° 48-03 B/ LAS FERIAS CAJA DE HONOR	Und x M2	48m2	\$ 320.000.00	3173598868
JOSE RAMIREZ VEGA 4.438.056 CALLE 48 A N° 8-14 B/ LAS FERIAS	Und x M2	48m2	\$ 300.000.00	3218162622
		PROMEDIO	1.590.000,00/5	\$318.000,00
			TOTAL	\$318.000,00

Vr. Metro cuadrado de terreno.....\$ 318.000,00

SUSTENTACION DEL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO



		MEMORIA DE CÁLCULO		
		Solicitante:	SERVICIOS LOGÍSTICOS DE ANTIOQUIA C.C.: 900561381	
Dirección del Precio:	CARRERA 6B N° 42-15 - ANTES LOTE NUMERO 2982 DE LA MZ NUMERO 61 BARRIO LAS FERIAS	SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO		
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	CARLOS ANDRES OLAYA BETANCOUR C.C 10.187.264 CARRERA 4A N° 42-42 BARRIO LAS FERIAS	3122141056	48	\$ 350.000,00
2	RUBEN DARIO PEÑA C.C 10.187.613 BARRIO LAS FERIAS	3207247534	48	\$ 330.000,00
3	SAMUEL HERNANDEZ VELEZ C.C 10.179.138 BARRIO LAS FERIAS	3212089305	48	\$ 290.000,00
4	OSVALDO CRISTIANO SOTO C.C 13.720.378 CARRERA 6 N°48-03 BARRIO LAS FERIAS CAJA DE HONOR	3173598868	48	\$ 320.000,00
5	JOSE RAMIREZ VEGA C.C 4.438.056 CALLE 48A N°8-14 BARRIO LAS FERIAS	3218162622	48	\$ 300.000,00
VALOR PROMEDIO			\$ 318.000,00	
Media Aritmética: X = x/N			318.000,00	
Desviación Estándar: S = Raíz Cuadrada (x-X)²/N			23.874,67	
Coeficiente de Variación: V = (S/X)*100			7,51	
VALOR POR M2. ADOPTADO PARA AVALÚO DEL TERRENO			\$ 318.000,00	
2. VALOR DE LA EDIFICACIÓN				
COSTO DE REPOSICIÓN - APLICACIÓN TABLAS FITTO Y CORVINI				
Vida útil o técnica en años	Edad aproximada de la construcción en años	Vida remanente de la construcción en años	Estado de conservación (FITTO Y CORVINI)	Porcentaje a depreciar (FITTO Y CORVINI)
100	27	73	4	60,68
Valor de referencia	Costo Directo M2.	Costo Indirecto M2.	Costo Total M2.	
Vivienda Unifamiliar VIP	\$ 966.280,00	\$ 144.942,00	\$ 1.111.222,00	
Nota1: El valor para el cálculo del costo de reposición fue referenciado de la revista Construdata.				
Valor M2. de Referencia	Depreciación x M2	Valor M2. Depreciado	Valor M2. Adoptado x Avalúo	
\$ 1.111.222,00	\$ 674.335,07	\$ 436.886,93	\$ 436.900,00	
VALOR COMERCIAL RAZONABLE PREDIO AVALUADO				
No.	DESCRIPCIÓN	ÁREA EN M2.	VALOR M2.	VALOR TOTAL
1	Lote de terreno	48,00	\$ 318.000,00	\$ 15.264.000,00
2	Edificación existente	44,00	\$ 436.900,00	\$ 19.223.600,00
VALOR TOTAL PREDIO (1 + 2)			\$ 34.487.600,00	
Certifico bajo mi responsabilidad que el valor comercial del inmueble avaluado es de:				
TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS (\$ 34.487.600,00) M/CTE				
Nombre Avaluador:	NORBERTO RODRIGUEZ			
C.C.:	13.883.060 de Barrancabermeja - Santander			
Dirección:	CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA DORADA - CALDAS		Firma Avaluador	

14.2.5 CONSTRUCCIONES

14.2.6 .- 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:

$$VC = (CT-D)+ U+VT., \text{ en donde,}$$

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

44.00 M2

COSTO DE REPOSICION

COSTO DIRECTO POR METRO CUADRADO SEGÚN CONSTRUADATA SEGUNDO TRIMESTRE 2020.....	\$ 1.111.222,00
INDICE MULTIPLICADOR	1,00
COSTO TOTAL.....	\$ 1.111.222,00
VIDA UTIL DEL INMUEBLE	100 AÑOS
EDAD ESTIMADA DEPRECIADA	27 AÑOS
VIDA UTIL O REMANENTE	73 AÑOS
ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN LA TABLA DE FITTO Y CORVINI	4,0%
DEPRECIACION ACUMULADA	60,6841%
VR METRO CUADRADO DEPRECIADO	674.335,07
VR METRO CUADRADO POR DEPRECiar	\$ 436.886,93

$$\frac{60.6841 \times 1.111.222}{100} = 67433506,97$$

$$\$1.111.222 - \$674.335,07 = \$ 436.886,93$$

$$\$ 436.900,00 \times 44.00 = \$ 19.223.600$$

Resultado del avalúo



CONCEPTO	CANTIDAD METROS CUADRADOS	VALOR UNITARIO METRO	VALOR TOTAL METROS CUADRADOS
AREA TOTAL DEL TERRENO	48.00	318.000.00	15.264.000.00
AREA TOTAL EDIFICACIÓN	44.00	436.900.00	19,223.600.00
AVALUO TOTAL DEL PREDIO			\$ 34.487.600.00

SON: TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE. (\$34.487.600.00) MCTE

NOTA: Despues de varias visitas al predio objeto del avalúo (siempre estaba cerrado) , y en la ultima dialogue con la señora **RUBIELA VIRGUEZ OBANDO**, quien enterada del objeto de la visita no permitió la entrada a su casa, pero observe la composición y estructura de la vivienda, y acabados, para poder determinar el diseño del mismo. Me apoye para hacer el avalúo en los documentos aportados, como boletín de nomenclatura, **SDP-240-113-2021**, Factura de impuesto predial para determinar el avalúo catastral, Comisorio No. 16 del Juzgado Quinto Promiscuo Municipal; Certificado de Tradición, Auto Interlocutorio 1725 del 6 de diciembre de 2018, Diligencia de Secuestro y Escritura pública.

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.



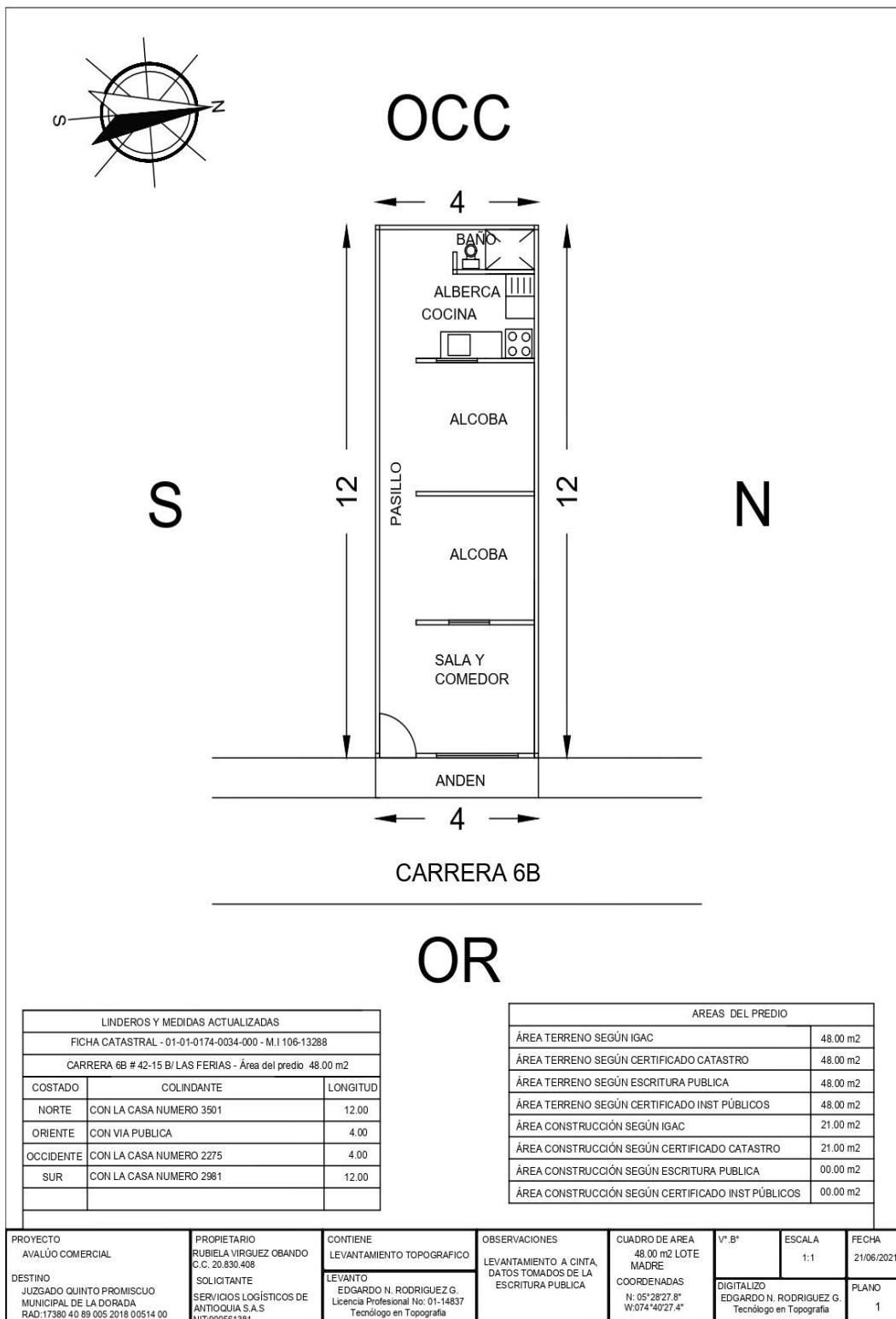
- El perito advierte que no tiene interés personal ni por interpuesta persona sobre el bien a valuado, el concepto emitido obedece a un criterio sano e imparcial, en los que se conjugan la experiencia y el conocimiento pleno de la zona.
- Su localización céntrica y comercial, las edificaciones, viviendas en su entorno con unos acabados buenos, con servicios públicos y unas vías amplias, dan como resultado un desarrollo eminentemente.
- Su ubicación específica y su entorno le da a este sector residencial la facilidad de acceso al local 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, y una demanda moderada.

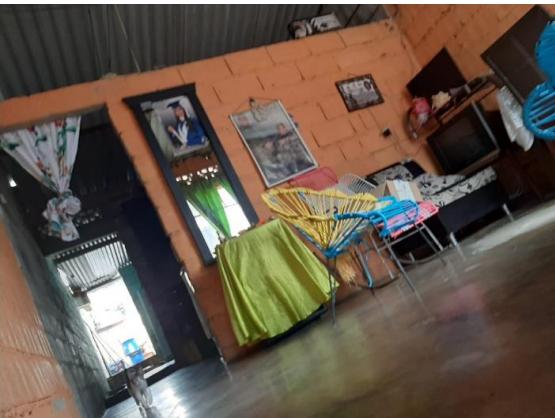
Así las cosas el valor final del avalúo, además de todas las consideraciones anteriores, se ha tenido en cuenta las condiciones de rentabilidad y comercialización que el inmueble representa tanto para el presente como para el futuro, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos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



		REGISTRO FOTOGRÁFICO		
		Solicitante: SERVICIOS LOGÍSTICOS DE ANTIOQUI S.A.S DIRECCIÓN DEL PREDIO CARRERA 6B N° 42-15 BARRIO LAS FERIAS LA DORADA, CALDAS		
FRENTE DEL PREDIO		VISTA HACIA LA CALLE 42		
				
VISTA HACIA LA CALLE 44		INTERIOR DE LA VIVIENDA		
				
INTERIOR DE LA VIVIENDA		VIA DE ACCESO A LA VIVIENDA CARRERA 6B		
				
Observaciones:		Perito:	NORBERTO RODRIGUEZ	
		Cedula:	13.883.060 de Barrancabermeja	
		Dirección:	CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1LA DORA	
			 Firma	

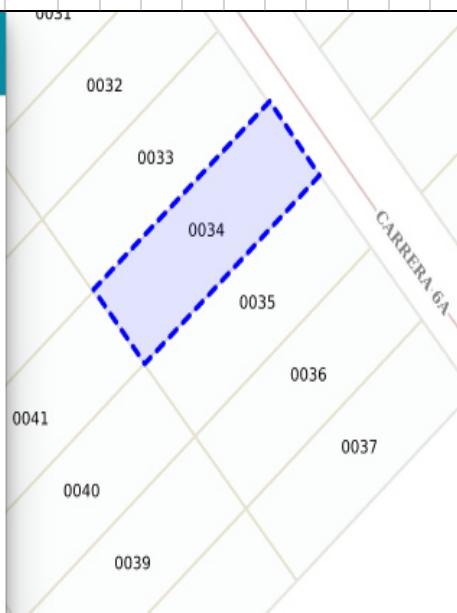
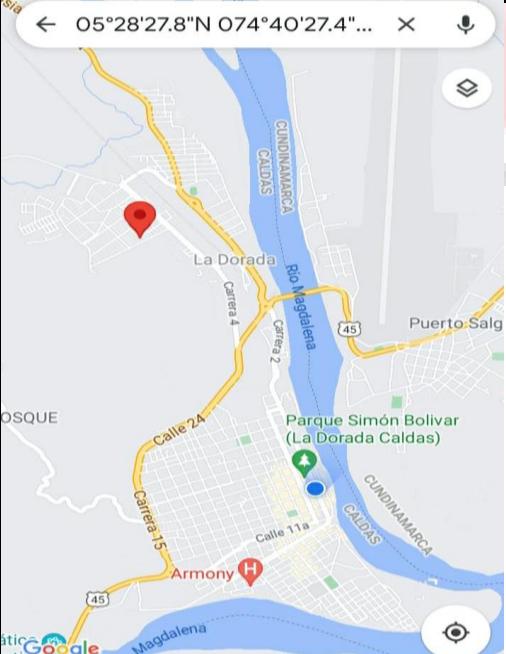
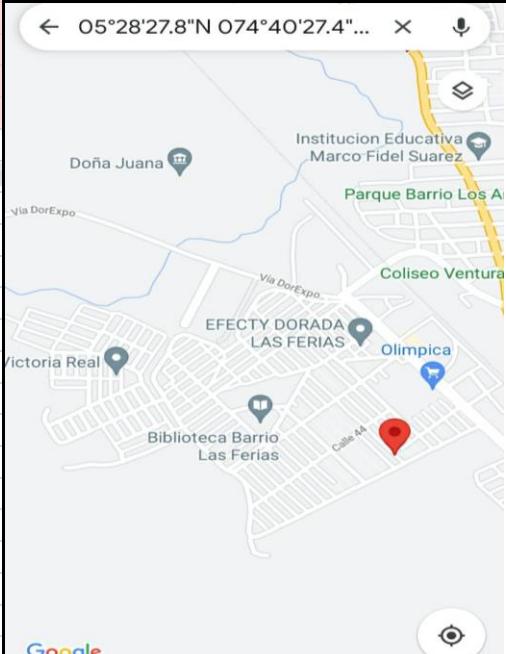


NORBERTO RODRIGUEZ

AVAL RAA 13883060

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



		LOCALIZACION Y GEOREFERENCIACION			
		CIUDAD	LA DORADA, CALDAS		
DIRECCIÓN DEL PREDIO	CARRERA 6B N° 42-15 BARRIO LAS FERIAS	LATITUD:	05°28'27,8"N	LONGITUD:	074°40'27,4"W
					
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <p>Consulta Catastral</p> <p>Exportar Shape file(zip)</p> <p>Departamento: 17 - CALDAS Municipio: 380 - LA DORADA Código Predial Nacional: 17380010100001740034000000000 Código Predial: 17380010101740034000 Destino económico: A - HABITACIONAL Dirección: K 6B 42 15 Área de terreno: 48 m² Área construida: 21 m²</p> </div> <div style="flex: 1; text-align: right;">  </div> </div>					
<p>GEOREFERENCIACION</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>					
<p>Observaciones:</p> <hr/>		Perito:	NORBERTO RODRIGUEZ		
		Cedula:	13.883.060 de Barrancabermeja		
		Dirección:	CRA 2 No. 14 - 17 OFICINA 1 LA DORADA		
					



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



Señor

**JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL -
LA DORADA, CALDAS**

REF. Avalúo comercial Predio urbano

Asunto: Experiencia e idoneidad en dictámenes periciales de bienes inmuebles urbanos

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

EXPERIENCIA DEL PERITO AVALUADOR

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

La Ley 1673 de 2013, determinó las condiciones para el ejercicio de la profesión como Avaluador, reglamentado a través del Decreto 556, 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 2012, soy Miembro de Asolonjas Bogotá en mi condición de perito en bienes muebles e inmuebles, maquinaria pesada, servicios que he venido prestado a los diferentes Juzgados de esta ciudad, y a la Fiscalía General de la Nación en dos oportunidades. Igualmente he rendido experticio sobre vehículos y motocicletas a los diferentes Juzgado.

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

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

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

Este avalúo es practicado personalmente y con visita previa por el suscrito AVALUADOR Norberto Rodriguez, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.883.060 de Barrancabermeja, mi domicilio es la carrera 2 No. 14-17 Oficina 1, Edificio Chavarro, La

Dorada, Caldas, el celular personal es 3132073845, y el correo para notificaciones es: norbertorodriguez060@hotmail.com

Se anexan los títulos académicos, la actividad especial que he ejercido como auxiliar de la justicia en mi condición de perito, avaluador de bienes muebles e inmuebles, urbanos y



rurales, maquinaria y equipo, vehículos, responsabilidad civil contractual y extracontractual, estudios realizados ante La Lonja de Propiedad Raiz de Bogotá, a traves 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 avaluador, 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, al igual que no he actuado como perito avaluador de la persona que representa el abogado, no la distingo ni he tenido relacional negocial alguna con ella, pero mis relaciones son netamente profesionales en mi condición de perito avaluador-

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

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

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

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

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

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

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



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

PARA TERRENO:

METODO COMPARATIVO DE MERCADO:

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

PARA LA CONSTRUCCION:

METODO DE COSTO DE REPOSICION

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

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

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

$$VC = (CT-D) + U+VT \text{ en donde:}$$

VC= Valor comercial

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

D= Depreciación acumulada (Edad y Conservación)

U= Utilidad del constructor

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

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

AVALUOS PRACTICADOS

AÑO 2016

1).- Proceso: Ejecutivo

Solicitante: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Demandante: Conjunto Campestre Palma Real

Apoderado: Dr. Orlando Hoyos Vásquez

Demandado: Hernán Hurtado Platts

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

Destino Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Radicado: 2008-00099

Fecha: 23 de Febrero de 2016.

2).- Proceso: Ejecutivo

Solicitante: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Demandante: Conjunto Campestre Palma Real

Apoderado: Dr. Orlando Hoyos Vásquez

Demandado: Hernán Hurtado Platts

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

Destino Juzgado Quinto Promiscuo de Familia

Radicado: 2008-00099-00

Fecha: 23 de Febrero de 2016.

3).- Proceso: Ejecutivo

Solicitante: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Demandante: Conjunto Campestre Palma Real

Apoderado: Dr. Orlando Hoyos Vásquez

Demandado: Hernán Hurtado Platts

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

Destino Juzgado Segundo Promiscuo de Familia

Radicado: 2008-00099-00

Fecha: 23 de Febrero de 2016.

4).- Proceso: Ejecutivo

Solicitante: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Demandante: Conjunto Campestre Palma Real

Apoderado: Dr. Orlando Hoyos Vásquez

Demandado: Hernán Hurtado Platts



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



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

Destino Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Radicado: 2008-00099-00

Fecha: 23 de Febrero de 2016.

5).- Proceso Pertenencia

Solicitante: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Demandante: Luz Marina Romero

Apoderado: Dr. Javier Antonio Jaramillo Duque

Demandado: Maximino Murillo

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

Destino Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Radicado: 2015-00183-00

Fecha: 16 de Septiembre de 2016

6).- Proceso Liquidación de la Sociedad Conyugal

Solicitante: Juzgado Primero Promiscuo de Familia

Demandante: Leydi Johana Hernández Ortiz

Apoderado: Dr. Gabriel Zapata

Demandado: Wilson Javier Lasso García

Predio Urbano: Calle 49 No. 1^a – 38 E – Valor avalúo \$60.000.00.00

Destino Juzgado Primero Promiscuo de Familia

Radicado: 2015-00319-00

Fecha: 25 de Octubre de 2016.

AÑO 2017

1.- Avaluó Comercial:

Proceso: Ejecutivo

Destino Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal -

Radicado: 2010-00108

Demandante: Magdalena Castañeda CC. 30.345.980

Apoderado: Dr. Reinaldo Figueroa Malambo

Demandado: Rosa María Estrella Yazo CC. 24.711033

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

Fecha: 30 de Mayo de 2017.

2.- Avaluó Comercial:

Proceso: Ejecutivo

Destino Juzgado Primero Promiscuo Municipal -

Demandante: Blanca Aurora Páez Saldaña



Apoderado: Dr Rafael Amador

Demandado: Ana Deysi Palacio Triana

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

Fecha: 27 de junio de 2017.

3.- Avaluó Comercial:

Proceso: Ejecutivo

Destino Juzgado Primero Promiscuo Municipal -

Demandante: Edith Amparo Romero Pérez – En causa propia

Demandado: Ruth Elena Alarcón A González

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

Fecha: 6 de Septiembre de 2017.

AÑO 2018

1).- avalúo Comercial

Proceso de Pertenencia

Solicitante: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Radicado: 173804089-0052017-000021-00

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

Apoderada: Dra. Erica Liliana Amaya Cruz

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

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

AÑO 2019

1).- Avaluó Comercial: Inmueble urbano

Proceso. Ejecutivo

Destino Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Radicado: 173806106939201700392-00

Solicitante: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Demandado: José Fabio Hernández CC. 10.172.400

Dr. Raúl Antonio 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).- Avaluó Comercial: Inmueble urbano

Proceso. Ejecutivo división material

Destino Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Radicado: 173804089995201900037-00



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



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 Rodriguez

Fecha: 8 de Marzo de 2019.

3).- Avaluó Comercial: Inmueble urbano

Proceso. Ejecutivo Singular de menor cuantía

Destino Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal

Radicado: 2016-00366

Solicitante: Cooperativa de Ahorro y Crédito CESCA

Apoderado Judicial

Demandado: Yolanda Saavedra Méndez CC. 41.679.261

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

Posesión del Perito Norberto Rodriguez 20 de marzo de 2019

Fecha: 26 de Marzo de 2019.

4).- Avaluó Comercial:

Proceso. Ejecutivo Singular de menor cuantía

Destino Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Radicado: 2018-00321

Solicitante: Teresa Cárdenas Sepúlveda

Apoderado: Bertha Amalia Gómez Zapata

Demandado: Hernando Barragán

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

Fecha: 29 de junio de 2019.

AÑO 2020

1.- avalúo comercial

Proceso: Venta de bien común

Solicitante: Juzgado Reparto

Demandante: Daria Olga Walteros de Mogollón

Apoderado. Dr. Orlando Hoyos

Demandados: Luisa Marina Mogollón y otros

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

Valor del avalúo: \$186.333.576,00

Fecha de presentación del informe: 4 de Marzo de 2020

2.- avalúo comercial

Proceso e Pertenencia



Solicitante: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal

Demandante: Ramiro Serna

Apoderado. Dr. José Orlando Vargas Moreno

Demandados: Jesús María Ruiz Ocampo

Radicado: 2019-00334-00

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

Valor del avalúo: \$39.555.000.00

Fecha de presentación del informe: 4 de Marzo de 2020

3.- avalúo comercial

Proceso: Venta de bien común

Solicitante: Jaime Yersey Suarez González CC.1017.137.182

Demandante: Jaime Yersey Suarez gonzalez

Apoderado. Dr. Raúl Antonio Ramirez Campos

Demandados: Ruth Stella Orjuela Narváez CC. 30.350.296

Dirección del predio Carrera Calle 16 No. 15 A 02 Vivero La Variante

Destino: juzgado Cuarto Promiscuo Municipal

Radicado: 17380-40-89004-219-00012-00

Valor del avalúo: \$ 129.118.037.00

Fecha de presentación del informe: 22 de Noviembre de 2020

4.- Avalúo comercial

Solicitante: Mauricio Alexander Pérez CC. 16.015.452

Destino Juzgado Promiscuo de Familia

Propietario: Manuel Pérez Valencia – Menor de Edad –

Dirección del predio: Carrera 13 No. 49 A 26

Valor del Avalúo: \$109.612.802.00

5.- Avalúo comercial

Solicitante: Rafael Fernando Orozco Vargas CC. 19.455.457

Destino: Interés personal

Propietario: Rafael Fernando Orozco Vargas–

Dirección del predio: Calle 18 Transversal 14-86 Honda, Tolima

Valor del Avalúo: \$62.74.5.606.00

Fecha: 19 de diciembre de 2020

AÑO 2021.-

1.- avalúo comercial

Proceso Pertenencia

Radicado: 2019-00525

Solicitante: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Demandante: José Arnoldo Martinez 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 Ramirez Campos

Dirección del predio: Carrera 7 No. 44-54 - Valor del avalúo \$40.8000

Fecha: 25 Enero 2021.

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

2.- avalúo comercial

Proceso Pertenencia

Radicado: 2019-00525

Solicitante: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Demandante: José Arnoldo Martinez 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 Ramirez Campos

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

Fecha: 25 Enero 2021.

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

3.-Avaluio comercial

Proceso Ejecutivo 1

Radicado:

Solicitante: Corporación Interactuar

Apoderado: Dr. José de Jesús García

Demandado: José Mauricio Torres Hernández

Dirección del predio Rural: Vereda San Gil- San Ramón Alto - Caparrapi - Valor del avalúo \$10.250.000.00

Fecha: 5 Febrero 2021.

4.- Avalúo comercial

Solicitante: Edna Lucia Castiblanco Trujillo CC. 51.899.951

Destino: Interés personal

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

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

Valor del Avalúo: \$931.282,149.20

Fecha: 15 de febrero de 2021

5.- Avalúo comercial

Solicitante: Edna Lucia Castiblanco Trujillo CC. 51.899.951

Destino: Interés personal

Propietario: Edna Lucia Castiblanco Trujillo y otros

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

Valor del Avalúo: \$303.845.500

Fecha: 15 de febrero de 2021



6.-Avaluó comercial

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

Radicado: 173804089-003-2019-00190-00

Demandante: Oscar William Moreno Torres CC. 74372.840

Apoderado: Dra. Edilma Álvarez Varela

Demandado: Gladys Giraldo Buitrago CC. 39.531.465

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

Fecha de entrega: 22 de febrero de 2021

7.- Avalúo comercial

Solicitante: Carlos Andrés Trujillo Rubio CC. 10.182.099

Apoderado: Sin – En cusa propia

Demandado: Israel Alfonso Hernández CC. 10.170.418

Destino: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas

Radicado: 2019-00297-00

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

Valor del Avalúo \$ 62.719.000.00

Echa del informe: 8 de marzo de 2021

8.- Avalúo comercial

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

Apoderado: Dr. José de Jesús García Aristizabal

Demandado: Omar Obdulio Moreno Sánchez CC. 10.176.568

Destino: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas

Radicado: 2019-00004-00

Predio Carrera 9 A 22 03 Barrio Margaritas

Valor del Avalúo \$ 137.180.428

Echa del informe: 9 de marzo de 2021

9.- Avalúo comercial

Solicitante: Luz Marina Perdomo

Apoderado: Dr. Orlando Céspedes Valderrama

Demandados: German Cruz y Personas indeterminadas

Destino: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Proceso: Pertenencia Radicado: 2020-00138-00

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

Valor Avalúo: \$493.385.298.00

*10 . Avaluó Comercial

Solicitante: Jairo Antonio Villegas Santamaría CC. 98.528.168

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

Celular 3117900554



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



Demandado: Myriam Gómez Lezama

Destino: Interés personal

Apoderado: Sin

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

Valor avalúo: \$ 70.609.440

15 de Marzo de 2021

11. Avaluó Comercial

Solicitante: Rigoberto García García

Apoderado. José Jesús García Aristizabal

Demandado: Jorge Alexander Torres Aguirre CC. 71.480.881

Destino: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Triunfo

Apoderado: Sin

Predio: Carrera 10 No. 11-73

Valor avalúo: \$ 73.151.200.00

Radicado: 05591-40-89-01-2018-00056-00

12. Avaluó Comercial

Solicitante: Manuel Aldana

Apoderado. Orlando Vargas

Demandado: Eduardo Noguera Saa

Apoderado: Curador Adliten

Destino: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas

Predio: Carrera 12 A No. 11-30

Valor avalúo: \$ 122.391.788.00

Radicado: 17380-40-89-2019-00358-00

13. Avaluó Comercial

Solicitante: Gamaliel Burgos Tabares

Destino: Interés personal

Predio: Calle 22 No. 4-50

Barrio Obrero

Valor avalúo: \$80.140.500.00

14. Avaluó Comercial

Solicitante: José Javier Leal

Destino: Interés personal

Predio: Calle 11 No. 6-21/23

Barrio Alto Buenos Aires – Puerto Salgar

Valor avalúo: \$101.

15. Avaluó Comercial

Solicitante: María Laudi Gonzalez Mahecha

Destino: Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Salgar

Predio: Calle 11 D No. 6-69



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



Barrio Gaitán – Puerto Salgar

16. Avaluó Comercial

Solicitante: Elkin Alfonso Bustos Cabezas

Apoderado.

Demandado: ElKin Alfonso Bustos Cabezas

Destino: Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas

Predio: Carrera 10 B No. 22-29

Valor avalúo: \$ 84.289.408.50

17. Avaluó Comercial

Solicitante: Elkin Alfonso Bustos Cabezas

Apoderado.

Demandado: ElKin Alfonso Bustos Cabezas

Destino: Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas

Predio: Calle 38 No. 5-08 – 5-14

Valor avalúo: \$ 231.826.700.00

Fecha: 21 de Julio de 2021

18. Avaluó Comercial

Solicitante: SERVICIOS LOGISTICOS DE ANTIOQUIA S.A.S

Apoderado.

Demandado: RUBIELA VIRGUEZ OBANDO

Radicado: 17380-40-89-005-2018-00514-00

Destino: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas

Predio: Calle 6 B No. 42-15

Valor avalúo: \$ 34.487.600.00

Fecha: 26 de Septiembre de 2021

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

REF. Proceso Penal

Acusado: Osnairder Manuel Jiménez Gómez

Víctima: Jorge Abel Muñoz Parra

Procedencia: Fiscalía Segunda Local

Radicado: 15759-60-00-722-2016-00098-00

REF. Proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual

Destino Juzgado Primero Civil del Circuito de la Dorada, Caldas

Demandante: Edgar Gil - Rosa Evelia Orjuela Martinez y Otros

Demandado: Cristian Uribe Bertel – Gran Transportadora Rio Tax y Otros

Radicado: 2012-00384-00



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



REF. Perjuicios Patrimoniales

Expediente: 2015- 0'385-00

Demandante: Cristian Camilo Liz Gaviria

Demandado: María Mary Garavito Triana

REF. Proceso de Responsabilidad extracontractual

Destino: Juzgado Tercero Promiscuo Municipal

Demandante: Rubén Gómez Gómez

Demandado: Gabriel Antonio Suarez Forero – John Fredy Luna Aguilar

Radicado: 2013-00028-00

REF. Proceso de daños y perjuicios en proceso penal

Expediente: 230016700000020170009500

Destino: Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas

Fiscalía – Segunda Local de Manizales

Imputados: Juan David pere3z

Jefferson Jaramillo Aguirre

Defensor: Dr. Juan Carlos Sánchez Gómez

Victima: Anyi Valentina Jaramillo Zapata.

REF. Proceso de daños y perjuicios en proceso penal

Expediente: 05001600000002017"072 Destino: Juzgado Segundo Promiscuo

Municipal de La Dorada, Caldas

Juez Penal de Combita

Acusado: Maria Yolanda Puentes Correa

Defensor: Dr. Juan Carlos Sánchez Gómez

Victima: José María Luna

Fecha de informe: 19 de Abril de2021.-

REF. Proceso de daños y perjuicios en proceso por perturbación a la posesión

Radicado: 2021-000132

Destino: Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas

Demandante: Myriam Eslava Martinez

Apoderado; Reinaldo Figueroa Malambo

Demandados: María Edith Ortiz Osorio y Sofía Ortiz Osorio José María Luna

Fecha de informe: 28 de Abril de2021.-

NORBERTO RODRIGUEZ
PERITO AVALUADOR 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





PIN de Validación: b5f60act



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:

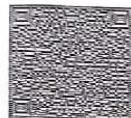
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	Alcance	Fecha	Regimen
	Alcance <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	13 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
	Alcance <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 <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 <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



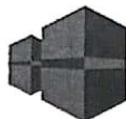
NORBERTO RODRIGUEZ

AVAL RAA 13883060

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



PIN de Validación: b5f60acf



RAA
Registro Abierto de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>



ANA
Asociación Nacional de Avaluadores
Av. Tomás Gómez 200
Cundinamarca 111111
Bogotá D.C., Colombia
Línea gratuita para atención al público: 1600 000 000
E-mail: analcolombia@analcolombia.com

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha
13 Nov 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha
13 Nov 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha
13 Nov 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha
13 Nov 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha
13 Nov 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 10 Smovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
13 Nov 2020

Regimen
Régimen



NORBERTO RODRIGUEZ

AVAL RAA 13883060

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



PIN de Validación: b5f60acf



Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha
13 Nov 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha
13 Nov 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigios 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



NORBERTO RODRIGUEZ

AVAL RAA 13883060

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



PIN de Validación: b5f60acf



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



PIN DE VALIDACIÓN

b5f60acf

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



700102 655445



FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 106-13288-

CEDULA CATASTRAL:—01-01-0174-0034-000.—

UBICACION DEL PREDIO: URBANO—

DIRECCION: CASA 2982 MANZANA NUMERO
61 CARRERA 6B NUMERO 42-15

URBANIZACION LAS FERIAS.

MUNICIPIO: LA DORADA —— DEPARTAMENTO: CALDAS ——

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: cero quinientos sesenta (0560) ——

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE LA DORADA ——

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO ——

ESPECIFICACION —— Código —— VALOR EN PESOS

COMPROVENTA —— (0125) —— \$ 4.300.000.oo. —

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO —— IDENTIFICACION

JOSE MARCELINO RODRIGUEZ. ----- 17.049.743 ——

MARIA ELENA RODRIGUEZ DE GONZALEZ. —— 41.301.707. ——

RUBIELA VIRGUEZ OBANDO.-----20.830.408. ——

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a los dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución 1.156 de Marzo 29 de 1996, artículo 1º. y 2º. en desarrollo del Decreto 2150 de 1995, emanado del Gobierno Nacional.

FECHA: 24 de marzo de 2011 —— CIUDAD—DEPARTAMENTO.—

LA DORADA—CALDAS ——

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: cero quinientos sesenta (0560) ——

En el Municipio de La Dorada, Departamento de Caldas, República de Colombia, a los VEINTICUATRO —— (24) días del Mes marzo del año Dos Mil Once (2011), comparecieron a la Oficina de la Notaría los señores JOSE MARCELINO RODRIGUEZ Y MARIA ELENA RODRIGUEZ DE GONZALEZ, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con la cédula de ciudadanía número 17.049.743 y 41.301.707 de Bogotá, D.C respectivamente, e de estados civil, solteros, con unión marital de hecho y manifestaron —



— **PRIMERA:** — Que por medio del presente Instrumento Público transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor y para el patrimonio de la señora RUBIELA VIRGUEZ OBANDO, mujer mayor de edad, de estado civil soltera, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.830.408 , expedida en Puerto Salgar, Cundinamarca, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene sobre el siguiente bien inmueble :— Un lote de terreno , determinado como Lote número 2982 de la manzana 61, con una cabida aproximada de 48.00 metros cuadrados, ubicado en la carrera 6 B número 42-15 de la urbanización Las ferias del perímetro urbano del Municipio de la Dorada, departamento de Caldas, junto con la casa de habitación en el levantada, demás mejoras, dependencias y anexidades, distinguido con la ficha catastral número 01-01-0174-0034-000, comprendido dentro de los siguientes linderos :##### Por el NORTE, con la casa número 3501, por el ORIÉNTE, con la vía pública, por el OCCIDENTE, con la casa número 2275 y por el SUR, con la casa número 2981.— #### PARAGRAFO.—No obstante indicarse la cabida la venta se hace como cuerpo cierto.—**SEGUNDA.**— Adquirieron los vendedores el inmueble relacionado en la cláusula anterior por adjudicación dentro del Proceso de Sucesión y liquidación de la Sociedad conyugal de los señores JOAQUIN ELADIO MADRID TIRADO Y BELARMINA ALVAREZ DE MADRID, llevado a cabo mediante trámite Notarial según escritura Pública número 2.281 del 30 de diciembre del año 2010, otorgada en la Notaria Unica del Círculo de La Dorada Caldas, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Dorada Caldas, al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 106-13288 — **TERCERA** — Que el precio de esta venta es la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 4.300.000.oo), dinero que los vendedores declaran haber recibido de manos de los compradores en efectivo y a su entera satisfacción.—
—**CUARTA** — Los vendedores declaran que el inmueble objeto de esta contrato no ha sido enajenado antes a ninguna otra persona y



Nº

transfiere su dominio a paz y salvo por concepto de impuestos nacionales, Departamentales y Municipales, Contribuciones, valorizaciones y servicios públicos, y libre de demandas civiles, hipoteca, embargos, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o limitación al dominio y que saldrá al saneamiento en los casos previstos por la ley. ——**QUINTA** — Presente en este acto la compradora señorita RUBIELA VIRGUEZ LOBANDO, de las condiciones civiles antes dichas, manifiesta que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se les hace por encontrarla a su entera satisfacción, en las condiciones y términos expresados por este instrumento y que ya se encuentran en posesión real y material del inmueble vendido. ——**AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** —**VENDEDOR** : — El suscrito Notario indagó al enajenante acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión material de hecho y, bajo la gravedad del juramento, si el inmueble se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual respondieron bajo la gravedad del juramento: — Que son solteros, con unión marital de hecho, que el predio que venden no se encuentra afectado a vivienda familiar. ——**AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** —**COMPRADOR**: — El suscrito Notario en cumplimiento a lo ordenado por la ley 258 del 17 de enero de 1.996, sobre afectación a vivienda familiar, preguntó a la compradora, bajo la gravedad del juramento, 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 soltera, sin unión marital de hecho, que el predio que compra no se afecta a vivienda familiar. —— En vista de las anteriores circunstancias, el Notario deja constancia que el inmueble NO queda afectado a vivienda familiar. —— Los vendedores pagaron de impuesto sobre retención en la fuente la suma \$ 43 .000. ——**IMPORTANTE:** La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de la formalidad de su registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su

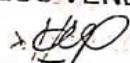
PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparte su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en la escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y Matrícula Inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura clártatoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, conocen la ley y saben que el notario responde la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

—PAZ — SALVO MUNICIPAL Y CERTIFICADO CATASTRAL— EL TESORERO DE RENTAS MUNICIPALES DE LA DORADA, CALDAS, CERTIFICA: — QUE MADRID TIRADO JOAQUIN ELADIO, ESTÁ A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL; POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, ADICIONALES Y COMPLEMENTARIOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011, POR EL SIGUIENTE PREDIO:—01-01-0174-0034-000—K 6B 42 15—0.00HAS—48.00M2.—21.00AC.—\$ 4.221.000.oo.— EXPEDIDO POR LA TESORERA MUNICIPAL, EL 22 DEL MARZO DE 2011.— VENTA POR \$ 4.300.000.oo FONDO:\$ 3.700.oo.— SUPER: \$3.700.oo.—RESOLUCIÓN NO.11903 DE 2010.—DERECHOS \$ 27.522.—IVA \$ 13476 PAPEL NOTARIAL : 7700102655445 - 7700102655452 - 7700102655469 —

LOS VENDEDORES


JOSE MARCELINO RODRIGUEZ
DIRECCION: Carrera 42 #10a 614 4215
TELEFONO: 311-230-6272





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



700102 655469

No.
EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
ESTADO UNICO DE LA DORADA - CALDAS
ACTIVIDAD ECONOMICA Oficio de abogado
MARIA ELENA RODRIGUEZ DE GONZALEZ --
DIRECCION Carrera 6A # 412 19
TELEFONO 311-2306270
ACTIVIDAD ECONOMICA Hogar.

LA COMPRADORA :
RUBIELA VIRGUEZ OBANDO
RUBIELA VIRGUEZ OBANDO
DIRECCION barrio alfonso Lopez calle 19 463
TELEFONO 314 891 50 73
ACTIVIDAD ECONOMICA 19M19 DE Cl/2A

Los otorgantes dejan impresa la huella dactilar del indice derecho.

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
NOTARIO.
Stella

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
ESTADO UNICO DE LA DORADA - CALDAS
ACTIVIDAD ECONOMICA Oficio de abogado
ESTADO UNICO DE LA DORADA - CALDAS

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PRCTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CS Escaneado con CamScanner

Dirección: Carrera 2 # 14-17 Oficina 1 Edificio Chavarro La Dorada, Caldas Tel: 3132073845 Correo:
norbertorodriguez060@hotmail.com



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



AVALUOS

LA DORADA

CALDAS

NIT: 890801130-6

56

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

VIGENCIA 2011

Numero: 054373

LA SECRETARIA DE HACIENDA

C E R T I F I C A

Que MADRID TIRADO JOAQUIN-ELADIO

Se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demás causados por el siguiente pre

Ficha Catastral Dirección

Hectareas Metros Área const Avaluo

Ficha Catastral	Dirección	Hectareas	Metros	Área const	Avaluo
010101740034000	K 6B 42 15	0.00	48.00	21.00	\$4,221,000

Solicitado por MADRID TIRADO JOAQUIN-ELADIO

Identificación 597692

Enajenado a RODRIGUEZ JOSE MARCELINO Y OTRA

Identificación

Objeto TRAMITE NOTARIAL. PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2011

...

Dado en LA DORADA, a los 22 días del mes de Marzo de 2011

Valor \$ 0.00

Elaboró: María Garaví

Secretaría de Hacienda

CS Encabezado con Certificado



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



AN 560

MUNICIPIO DE LA DORADA

SECRETARIA DE PLANEACION

Alcaldía de La Dorada PARA VOLVER A CREER

Isiente tu bandera, cree en tu país!

Certificado No. 0507

La Dorada - Caldas, 09/03/2011

Atentamente me permito comunicarle que el (la) Señor (a):
MADRID TIRADO JOAQUIN ELADIO

Identificado(a) con: CEDULA DE CIUDADANIA

No. 579.692 Expedida en:

Propietario (a) del inmueble ubicado en: K 6B N. 42-15

Barrio: LAS FERIAS Identificado con Ficha Catastral 01-01-0174-0034-000

De conformidad con el Acuerdo 028 del 23 de Diciembre de 2005 del Honorable Concejo Municipal, el inmueble a que se refiere el presente certificado, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto de valorización (Pavimento).

Observaciones:
CALLEJON ANGOSTO

Valor Paz y Salvo

Cordialmente,

ARQ. **NESTOR GUILLERMO AMAYA ROA**
Director Administrativo

Elaboró: Eliana Lizeth Alarcón Pedraza

CS Escaneado con CamScanner



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

Nro Matricula: 106-13288

Impreso el 22 de Marzo de 2011 a las 09:42:40 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

560

CULO REGISTRAL: 106 LA DORADA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: LA DORADA VEREDA: LA DORADA
CHA APERTURA: 26-09-1991 RADICACION: 1488 CON: ESCRITURA DE: 22-08-1991 COD CATASTRAL: 01-01-0174-0034-000
TADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT:

ESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE N.2982 DE LA MANZANA N.61 DE LA URBANIZACION "LAS FERIAS" CON UNA CABIDA PROXIMADA DE 48,00 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN EL PLANO JE SE PROTOCOLIZO MEDIANTE ESCRITURA N.903 DE 22 DE AGOSTO DE 1991, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, SEGUN EL DECRETO 111 DE 06 DE JULIO DE 1984.

IMPLEMENTACION:

MUNICIPIO DE LA DORADA-CALDAS. MEDIANTE ESCRITURA N.903 DE 22 DE AGOSTO DE 1991, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, EFECTUO UNA URBANIZACION EN VARIAS MANZANAS, DENTRO DE LA CUAL ESTA LA MANZANA N.61, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE 1991 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.106-0011241. EL MUNICIPIO DE LA DORADA-CALDAS. MEDIANTE ESCRITURA 903 DE 22 DE AGOSTO DE 1991, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, HIZO UNA DIVISION MATERIAL EN DOS (2) LOTES, DENTRO DE LA CUAL ESTA EL LOTE "A", REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1991, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 106-0011179. EL MUNICIPIO DE LA DORADA-CALDAS. MEDIANTE ESCRITURA N.903 DE 22 DE AGOSTO DE 1991, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, EFECTUO UN ENGLOBAMIENTO DE CINCO (5) LOTES, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1991, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.106-0011178. EL MUNICIPIO DE LA DORADA-CALDAS. ADQUIRIO LOS CINCO (5) LOTES DE TERRENO, SI-UN LOTE, POR COMPRA A GONZALEZ VILLEGAS, LUIS ALFREDO MEDIANTE ESCRITURA N.329 DE 04 DE MAYO DE 1981 NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 06 DE MAYO DE 1981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.106-0002180.--OTRO LOTE, POR COMPRA AL BANCO DEL ESTADO, MEDIANTE ESCRITURA N.352 DE 09 DE MAYO DE 1981, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 01 DE JUNIO DE 1981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 106-0001094.--DOS LOTES, POR COMPRA AL BANCO GANADERO MEDIANTE ESCRITURA N.1089 DE 29 DE AGOSTO DE 1981 NOTARIA UNICA DE LA DORADA REGISTRADA EL 01 DE SEPTIEMBRE DE 1981 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMEROS 106-0001581 Y 106-0001582.--Y OTRO LOTE, POR COMPRA A ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO MERCANTIL S.A. "ALMACENAR" MEDIANTE ESCRITURA N.1048 DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 1986, NOTARIA UNICA DE LA DORADA REGISTRADA, EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1986 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 106-0007932.. GONZALEZ VILLEGAS, LUIS ALFREDO, ADQUIRIO EL LOTE POR COMPRA A RANGEL RUEDA, ALICIA MEDIANTE ESCRITURA N.321 DE 30 DE ABRIL DE 1981 NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 04 DE MAYO DE 1981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.106-0002180.. RANGEL RUEDA, ALICIA. ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPAÑIA COLOMBIANA DE GRASAS COGRA LEVER S.A." MEDIANTE ESCRITURA N.5739 DE 08 DE AGOSTO DE 1979 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 1979 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.106-0002180.. COMPAÑIA COLOMBIANA DE GRASAS "COGRA" LEVER S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JARAMILLO MONTOYA, GILBERTO MEDIANTE ESCRITURA N.1386 DE 30 DE MAYO DE 1960 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1960 EN EL LIBRO 1 TOMO 14 FOLIO 271 PARTIDA 523.. EL BANCO DEL ESTADO. ADQUIRIO EL LOTE MEDIANTE APORTE POR FUSION DE BANCO DE AMERICA LATINA SEGUN ESCRITURA N.0730 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1980 NOTARIA VEINTISiete (27) DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 1981, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.106-0001094.. BANCO DE AMERICA LATINA. ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE INVERSIONES EL CONVENTO LTDA. MEDIANTE ESCRITURA N.8997 DE 21 DE DICIEMBRE DE 1979 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1980 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.106-0001094. INVERSIONES EL CONVENTO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HOLGUIN HERNANDEZ, LUIS ENRIQUE MEDIANTE ESCRITURA N.0309 DE 31 DE ENERO DE 1979 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA REGISTRADA EL 02 DE MAYO DE 1979 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.106-0001094. HOLGUIN HERNANDEZ, LUIS ENRIQUE. ADQUIRIO POR COMPRA A ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO SANTA FE S.A. "ALMAVIVA", MEDIANTE ESCRITURA N.784 DE 16 DE AGOSTO DE 1978 NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1978 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.106-0001094. HOLGUIN HERNANDEZ, LUIS ENRIQUE. MEDIANTE ESCRITURA N.032 DE 31 DE ENERO DE 1979 NOTARIA UNICA DE LA DORADA REGISTRADA EL 30 DE ENERO DE 1979 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.106-0001094 ACLARA LA ESCRITURA N.784 DE 16 DE AGOSTO DE 1978 NOTARIA UNICA DE LA DORADA. ALMACENES

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

Nro Matricula: 106-13288

Pagina 2

Impreso el 22 de Marzo de 2011 a las 09:42:40 a.m.

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

GENERALES DE DEPOSITO SANTAFE S.A. "ALMAVIVA" ADQUIRIO ASI:--PARTE, POR COMPRA A JARAMILLO MONTOYA, GILBERTO MEDIANTE ESCRITURA N.450 DE 27 DE FEBRERO DE 1961 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06 DE JUNIO DE 1961, EN EL LIBRO 1 TOMO 16 FOLIO 446 PARTIDA 354.--Y PARTE, POR COMPRA A JARAMILLO MONTOYA, GILBERTO MEDIANTE ESCRITURA N.1387 DE 30 DE MAYO DE 1960 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1960 EN EL LIBRO 1 TOMO 14 FOLIO 272 PARTIDA 524. BANCO GANADERO. ADQUIRIO LOS DOS LOTES, POR DACION EN PAGO DE LA SOCIEDAD PLAZA DE FERIAS DE LA DORADA S.A., MEDIANTE ESCRITURA N.253 DE 24 DE ABRIL DE 1975 NOTARIA UNICA DE LA DORADA REGISTRADA EL 04 DE JULIO DE 1975 EN EL LIBRO 1 TOMO 46 FOLIO 158 PARTIDA 346. HOY EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMEROS 106-0001581 Y 106-0001582. LA SOCIEDAD PLAZA DE FERIAS DE LA DORADA S.A. ADQUIRIO ASI:--UN LOTE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA COMPAÑIA COLOMBIANA DE GRASAS "COGRA S.A." MEDIANTE ESCRITURA N.3470 DE 13 DE AGOSTO 1969 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 1969 EN EL LIBRO 1 TOMO 34 FOLIO 186 PARTIDA 461.--Y OTRO LOTE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A VARGAS BELTRAN, PEDRO A. MEDIANTE ESCRITURA N.428 DE 01 DE JULIO DE 1969 NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 23 DE JULIO DE 1968 EN EL LIBRO 1 TOMO 32 FOLIO 153 PARTIDA 303. ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO MERCANTIL S.A. "ALMACENAR". ADQUIRIO EL LOTE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JARAMILLO MONTOYA, GILBERTO MEDIANTE ESCRITURA N.1328 DE 14 DE MARZO DE 1961 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27 DE MARZO DE 1961 EN EL LIBRO 1 TOMO 16 FOLIO 135 PARTIDA 175.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE DE TERRENO N. 2982 MANZANA N. 61 B. LAS FERIAS
- 2) CARRERA 6 B# 42 - 15 URBANIZACION "LAS FERIAS"

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

11241

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-03-1985 Radicacion: 0301

Doc: ESCRITURA 195 del: 04-03-1985 NOTARIA UNICA de LA DORADA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 510 COMODATO-PARTE EN MENOR PORCION

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

DE: MUNICIPIO DE LA DORADA

A: CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. "CHEC"

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-09-1986 Radicacion: 1194

Doc: ESCRITURA 1048 del: 15-09-1986 NOTARIA UNICA de LA DORADA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA EN MENOR PORCION

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

DE: ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO MERCANTIL S.A. "ALMACENAR"

A: MUNICIPIO DE LA DORADA - CALDAS

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 26-09-1991 Radicacion: 1488

Doc: ESCRITURA 903 del: 22-08-1991 NOTARIA UNICA de LA DORADA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 911 LOTE

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

DE: MUNICIPIO DE LA DORADA- CALDAS X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 03-10-1994 Radicacion: 2289

Doc: ESCRITURA 560 del: 11-04-1994 NOTARIA UNICA de LA DORADA VALOR ACTO: \$ 1,000.00

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

Nro Matricula: 106-13288

Impreso el 22 de Marzo de 2011 a las 09:42:40 a.m.

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

560

SPECIFICACION: 101 COMPROVENTA

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

MUNICIPIO DE LA DORADA-CALDAS

VELASQUEZ ARANGO JOSE REINALDO

PALACIO DE VELASQUEZ ROSELIA

X

X

NOTACION: Nro 5 Fecha: 21-08-2001 Radicacion: 2001-1677

c: ESCRITURA 1152 del: 21-08-2001 NOTARIA UNICA de LA DORADA

VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 1,

SPECIFICACION: 830 CANCELACION COMODATO POR ESCRITURA PUBLICA -ACLARACION ESCRITURA 195/ 1985 DE LA DORADA-
DEMANDANDO VIGENTE EL COMODATO O PRESTAMO DE USO, SOLAMENTE EN EL PREDIO CON MATRICULA 106-22782 DE PROPIEDAD DEL
MUNICIPIO DE LA DORADA.

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

MUNICIPIO DE LA DORADA-CALDAS-

8908011306

CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. ESP

8908001286

NOTACION: Nro 6 Fecha: 21-08-2001 Radicacion: 2001-1678

c: ESCRITURA 1154 del: 21-08-2001 NOTARIA UNICA de LA DORADA

VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 2,

SPECIFICACION: 721 CANCELACION SERVIDUMBRES DE TRANSITO ACTIVA SE CANCELA ESTA SERVIDUMBRE POR EL
ENFICIADO, DESPUES DE HABER AGOTADO EL OBJETIVO PARA EL QUE FUE CONSTITUIDA.

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

DE: ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO MERCANTIL S.A. "ALMACENAR"

MUNICIPIO DE LA DORADA-CALDAS-

8908011306

NOTACION: Nro 7 Fecha: 04-03-2004 Radicacion: 2004-450

c: ESCRITURA 0124 del: 04-02-2004 NOTARIA UNICA de LA DORADA

VALOR ACTO: \$ 1,200,000.00

SPECIFICACION: 0125 COMPROVENTA I.R. LEY 223/95 #402098 12.000 04-03-2004 L.D.40209 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VELASQUEZ ARANGO JOSE REINALDO

694825

DE: PALACIO DE VELASQUEZ ROSELIA

24871788

DE: MOLINA RIVERA JOSE HUMBERTO

4379476 X

NOTACION: Nro 8 Fecha: 18-05-2004 Radicacion: 2004-1060

c: ESCRITURA 0269 del: 04-03-2004 NOTARIA UNICA de LA DORADA

VALOR ACTO: \$ 1,200,000.00

SPECIFICACION: 0125 COMPROVENTA I.R. LEY 223/95 #52074 B 18-05-2004 \$12.300 LA DORADA. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MOLINA RIVERA JOSE HUMBERTO

4379476

DE: RIVERA DE MOLINA MARIA ENID

25137685 X

NOTACION: Nro 9 Fecha: 24-09-2004 Radicacion: 2004-2229

c: ESCRITURA 1268 del: 24-09-2004 NOTARIA UNICA de LA DORADA

VALOR ACTO: \$ 1,500,000.00

SPECIFICACION: 0125 COMPROVENTA I.R. LEY 223/95 #65908 B 24-09-2004 \$15.000 LA DORADA. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RIVERA DE MOLINA MARIA ENID

25137685

DE: MADRID TIRADO JOAQUIN ELADIO

597692 X



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



MEDIANTE ESCRITURA N.450 DE 22/03/2011



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

Nro Matricula: 106-13288

Página 4

Impreso el 22 de Marzo de 2011 a las 09:42:40 a.m

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

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 09-03-2011 Radicacion: 2011-572

Doc: ESCRITURA 2281 del: 30-12-2010 NOTARIA UNICA de LA DORADA VALOR ACTO: \$ 4,098,000.00

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (100%) EN COMUN Y PROINDIVISO

- I.R.LEY 223/95 #052476 DE 09-03-2011 \$ 41.900 LA DORADA, CALDAS.- (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MADRID TIRADO JOAQUIN ELADIO 597692

DE: ALVAREZ DE MADRID BELARMINA

A: RODRIGUEZ JOSE MARCELINO

A: RODRIGUEZ DE GONZALEZ MARIA ELENA

17049743 X

41301707 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

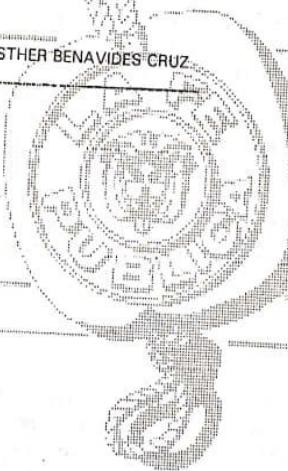
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUIDAS Impreso por: LIQUIDAS

TURNO: 2011-3330

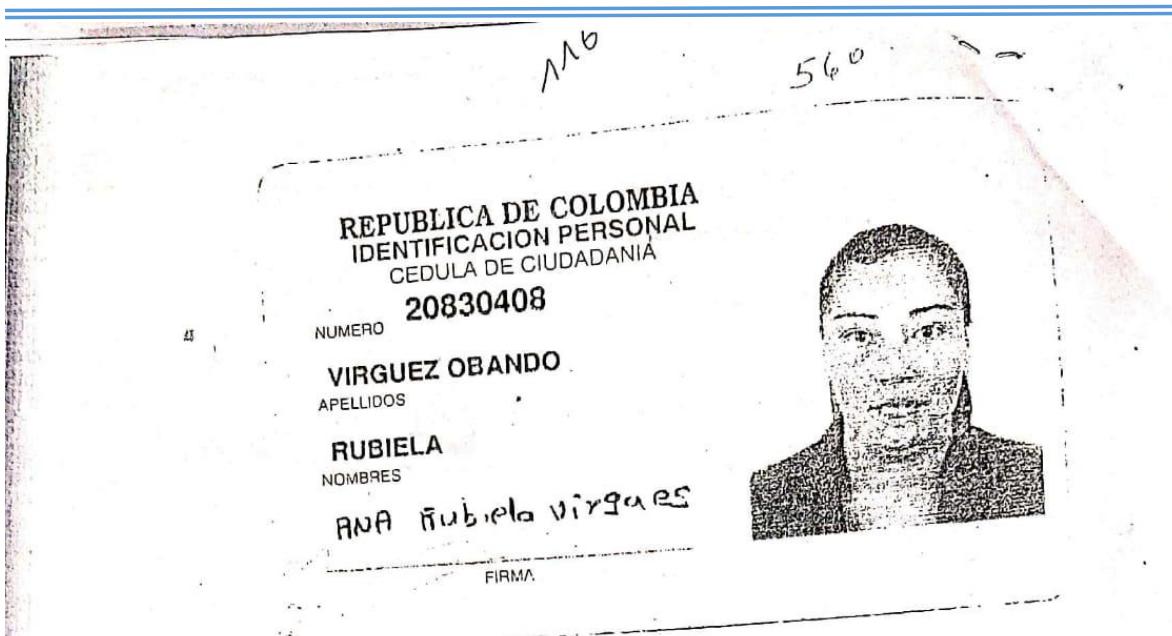
FECHA: 22-03-2011

La Registradora: MAGALY ESTHER BENAVIDES CRUZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

CS Escaneado con CamScanner



FECHA DE NACIMIENTO 30-JUN-1974

YACOPÍ
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.61 B+ F

ESTATURA G.S. RH SEXO

22-ENE-2001 PUERTO SALGAR

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

P-1520200-39096482-F-0020830408-20011128 01736 3.02A 02 092464293

So/1/2019






NORBERTO RODRIGUEZ

AVAL RAA 13883060

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



La Dorada, Caldas, 26 de Septiembre de 2021

CUENTA DE COBRO

SERVICIOS LOGISTICOS DE ANTIOQUIA S.A.S

NIT.9005611381

DEBE A.

**NORBERTO RODRIGUEZ
RUT. 13883060-8**

Por concepto de Servicios técnicos profesionales correspondientes al avalúo del bien inmueble urbano, ubicado en carrera 6 B N° 42-15 B/ Las Ferias – de La Dorada, Caldas, como de propiedad de **RUBIELA VIRGUEZ OBANDO, CC. 20.830408** dentro del proceso ejecutivo Singular que se adelanta en el Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas, Radicado 17380-40-89-005-2018-00514-00, la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE**
(\$ 800.000.00)

SON: OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 800.000.00)

Favor consignar a la cuenta de ahorros Nro. 390139285 del Banco de Bogotá a nombre de Norberto Rodriguez.

Cordialmente,

**NORBERTO RODRIGUEZ
Avaluador RAA. 13883060**

La Dorada (Caldas), 27 de septiembre de 2021

Señores
JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL
Ciudad.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: SERVICIOS LOGISTICOS DE ANTIOQUIA SAS
DEMANDADO: RUBIELA VIRGUEZ OBANDO
RADICADO: 2018-00514

ASUNTO: INFORME SECUESTRE.

RAMIRO QUINTERO MEDINA, identificado como aparece al pie de mi firma, secuestre nombrado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito informar sobre mi gestión del mes de septiembre, realizada de la siguiente manera:

1. El bien inmueble embargado y secuestrado, ubicado en el Municipio de la Dorada (Caldas), se encuentra en condiciones similares a las que tenía al momento de la diligencia de secuestro. Actualmente el predio se encuentra habitado por la demandada
2. Ingresos: No ha generado suma alguna para reportar al Despacho.
3. Egresos: Sin gastos para relacionar.

Atentamente,

RAMIRO QUINTERO MEDINA
C.C. No. 10.174.304