

A DESPACHO de la señora Juez, hoy 08 de junio de 2023.

*Natalia Mejía R.*  
Natalia Mejía Ríos  
Secretaria

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.**  
Pereira, Risaralda, ocho de junio de dos mil veintitrés.

Se incorpora al expediente el informe rendido por el perito José William Espinosa Olaya, el cual se encuentra acorde a las disposiciones del art. 226 del C.G.P. (*Archivos 27 a 30 del expediente digitalizado*).

Del dictamen pericial y sus anexos, se corre traslado a las partes por el término de tres (3) días como lo dispone el art. 228 del idem.

De otra parte, se requiere a la parte demandante para que aporte la prueba ordenada a su cargo, en la audiencia inicial llevada a cabo el 26 de abril de 2023, consistente en el Certificado de defunción de la causante María Edilma Franco Moncada.

Notifíquese,

(*Confirmación electrónica*)  
OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO  
Jueza.

*ngg*

Firmado Por:  
Olga Cristina Garcia Agudelo  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil  
Pereira - Risaralda

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: fac764e994d5bb9bd22d91c661707b0e44c4a56da04b2302ff40605ab04c1936  
Documento generado en 08/06/2023 02:59:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 089 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 09 de junio de 2023.

Natalia Mejia R.

NATALIA MEJIA RIOS  
Secretaria

**Informe peritaje reivindicatorio radicado No 66001-31- 03-001-2022-00537-00 1 de 2**

JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA <josewies@hotmail.com>

Vie 26/05/2023 13:13

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

ACCION REVINDICATORIA FUNDACION PARA EL ANCIANO J1CC.pdf; imagen ideamco.rar;

Buenas tardes.

Por este medio envío al despacho el informe pericial referente al radicado No 66001-31- 03-001-2022-00537-00.

Adjunto: Imágenes satelitales de Google Earth pro; mapas del pot ideamco; imágenes de ideamco; fotos extractadas del video realizadfo el dia de la inspeccion judicial; croquis a mano alzada de los predios con sus correspondientes coordenadas, distancias, orientación.

**DIRECCIÓN Y TIPO DE LOS INMUEBLES**

**CORREGIMIENTO TRIBUNAS CORCEGA**

**VEREDA CANTAMONOS**

**SECTOR SUR ORIENTE DE PEREIRA**

**DIECCION INMUEBLES**

**KILOMETRO 10 VIA PEREIRA ARMENIA  
COSTADO IZQUIERDO**

**PARAJE GUACARI**

**TIPO DE LOS INMUEBLES**

**PREDIO No 1 DENOMINADO LA PALMERA  
PREDIO No 2 DENOMINADO CANTAMONOS**

**Pereira**

## DATOS DEL PROCESO

### JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

ASUNTO	DENANDA
REFERENCIA	ACCION REIVINDICATORIA
OBJETO	SI LOS PREDIOS INSPECCIONADOS CORRESPONDEN A LOS PREDIOS DE LA DEMANDA (IDENTIFICACIÓN, UBICACIÓN, LINDEROS, DESCRIPCIÓN BREVE)
DEMANDANTE	FUNDACION PARA EL ANCIANO STA MARIA REPRESENTADA POR LA SEÑORA ANGELA MARIA GUTIERREZ TYRUJILLO
APODERADO	FAUSTO ENRIQUE HUERTA GURIERREZ
DEMANDADO	HEIBER EMIR HENAO FRANCO
APODERADO RADICADO UBICACIÓN	DIDIER CASTAÑEDA TORO 66001-31- 03-001-2022-00537-00 PARTE SUR ORIENTE DE PEREIRA COSTADO IZQUIERDO DE LA VIA PEREIRA ARMENIA, CORREGIMIENTO TRIBUNAS CORCEGA, VEREDA CANTAMONOS PARAJE GUACARI.
DIRECCIÓN INMUEBLE SOLICITADO POR REALIZADO POR	KM 10 VIA ARMENIA JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO JOSÉ WILLIAM ESPINOSA OLAYA
MATRÍCULA PROFESIONAL TELEFONO CELULAR CORREO	218 DEL CAUCA 6063453503 PEREIRA 317-7659-886 <a href="mailto:josewies@hotmail.com">josewies@hotmail.com</a>

## **BASES FUNDAMENTALES**

Consultas de los siguientes Documentos

DEL PROCESO

VISITA DE INSPECCION JUDICIAL

COMPROVENTA (ESCRITURA 6197 NOT 4<sup>a</sup> DE PEREIRA) Y FECHA  
23 DE DICIEMBRE DE 2003

MATRICULA INMOBILIARIA N° 290-60714 Y 290-86160

Según Escritura, Demanda y Certificado de Tradición y factura predial Mpal

FICHA CATASTRAL N° 00-07-0004-000 Y 08-00-0008-0030-000

Según Escritura y demanda.

FICHA CATASTRAL N° 00-07-0004-0004-000 Y 00-07-0004-0094-000

Según matricula inmobiliaria y factura Predial Mpal.

MEDICIONES REALIZADAS EN LA CARTA CATASTRAL

IMAGENES SATELITALES DE GOOGLE EARTH PRO

MAPAS DEL POT IDEAMCO

CARTA CATASTRAL RURAL CABECEWRA MUNICIPAL

CRITERIO PROFESIONAL (Experiencia de más de 45 años)

Pereira, Mayo 26 de 2023

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Asunto: Demanda

Objeto si los predios inspeccionados corresponden a los predios de la demanda (identificación, ubicación, linderos, descripción breve)

Referencia: Acción reivindicatoria

Demandante Fundación para el anciano santa maría

Representada por la señora Ángela maría Gutiérrez Trujillo

Apoderado Fausto Enrique Huerta Gutiérrez

Demandado Heiber Emir Henao Franco

Apoderado Didier Castañeda Toro

Radicado 66001-31- 03-001-2022-00537-00

Ubicación parte sur oriente de Pereira costado izquierdo de la vía Pereira Armenia, Corregimiento Tribunas Córcega, vereda Cantamones paraje Guacari.

Fecha de Inspección Judicial Mayo 10 de 2023 en la mañana

**JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA**, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de avaluador y auxiliar de la justicia, procedo a presentar por medio de este escrito el dictamen encomendado, por el Despacho en el proceso de la referencia, el cual hago en los siguientes términos:

**I. OBJETO DEL DICTAMEN**

Si los predios inspeccionados corresponden a los predios de la demanda (identificación, ubicación, linderos, descripción breve).

**VISITA DE INSPECCION PERICIAL**

Se realizó la visita de inspección pericial al inmueble, el día 10 de mayo del año 2023, exactamente a las 8:45 AM, hora de llegada a los predios en litigio en

compañía de la señora Juez, Abogados representantes de las partes y las partes en litigio.

## INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE

Departamento	Risaralda
Municipio	Pereira
Corregimiento	Tribunas Córcega
Vereda	Cantamonos
Zona	Rural; Sur – Oriente
Dirección Inmueble	Kilómetro 10 Vía Pereira Armenia
Estrato	Bajo
Área Predio No 1 La Palma	46.092 m <sup>2</sup> según Escritura y POT
Área Predio No 2	545,40 M <sup>2</sup> según Escritura y POT
Solicitante	El despacho

## 1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

### UBICACIÓN

Los predios se encuentran Ubicados en la parte Sur-Oriente de la ciudad de Pereira, más o menos en el kilómetro 10 vía Armenia, al lado izquierdo de dicha vía, costado izquierdo de la vía Pereira armenia, corregimiento tribunas Córcega, vereda Cantamonos paraje guacari donde se encuentra la portada que da acceso al carreteable (servidumbre), que conduce al predio No 1, No 2 y a las construcciones, que hacen parte de la fundación para el anciano santa maría.

### Linderos Generales Actualizados.

Linderos y coordenadas (calculadas por perito) obtenidos de la carta catastral rural de la cabecera municipal de Pereira

Predio No 1 La Palma.

Partiendo del punto No 1 con coordenadas 1016574 N y 1156815 W Líndero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0168 000 denominado Lo 2 Cantamonos, hasta una distancia de 28,80 m; donde empieza el líndero con el predio con la ficha catastral No 66 001 00 07 0004 0007 000 denominado San Roque Tercer Lote en una longitud de 281,79 m, hasta llegar al punto No 2 con coordenadas 1016754 N y 1157072 W.

Partiendo del punto No 2 con coordenadas 1016754 N y 1157072 W, donde termina el lindero con el predio San Roque y empieza lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0001 000 denominado Vizcaya Lo 2, en una distancia de 163,51 m, hasta llegar al punto No 4 con coordenadas 1016609 N y 1157130 W.

Partiendo del punto No 4 con coordenadas 1016609 N y 1157130 W, siguiendo lindero con el mismo predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0001 000 denominado Vizcaya Lo 2, en una distancia de 107,13 m, hasta llegar al punto No 6 con coordenadas 1016545 N y 1157058 W.

Partiendo del punto No 6 con coordenadas 1016545 N y 1157058 W, siguiendo lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0003 000 denominado La Sirena Condina, en una distancia de 76,11 m, hasta llegar al punto No 7 con coordenadas 1016582 N y 1156998 W.

Partiendo del punto No 7 con coordenadas 1016998 N y 1157058 W, siguiendo lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0003 000 denominado La Sirena Condina, en una distancia de 140,32 m, hasta llegar al punto No 8 con coordenadas 1016479 N y 1156898 W.

Partiendo del punto No 8 con coordenadas 1016479 N y 1157898 W, siguiendo lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0094 000 (lote No 2 del mismo proceso) denominado Cantamonos, en una distancia de 33,52 m, hasta llegar al punto No 9 con coordenadas 1016506 N y 1156916 W.

Partiendo del punto No 9 con coordenadas 1016506 N y 1156916 W, siguiendo linderos con los predios identificados con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0094 000 (lote No 2 del mismo proceso); 0101; 0093; 0092; 0090; 0086; 0089; 0088; 0087; 0085; 0115; 0084; 0168, respectivamente hasta llegar al punto No 1 con coordenadas 1016574 N y 1156815 W, en una distancia de 117,96 m. Punto de partida.

#### Predio No 2 Cantamonos.

Partiendo del punto No 1 con coordenadas 1016523 N y 1156893 W Lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0004 000 denominado La Palma, en una distancia de 24 hasta el punto No 9 con coordenadas 1016507 N y 1156913 W.

Partiendo del punto No 9 con coordenadas 1016507 N y 1156913 W Lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0004 000 denominado La Palma, en una distancia de 36 hasta el punto No 3 con coordenadas 1016477 N y 1156893 W.

Partiendo del punto No 3 con coordenadas 1016477 N y 1156893 W Lindero con la vía Armenia Autopista del Café, en una distancia de 6 hasta el punto No 4 con coordenadas 1016479 N y 1156888 W.

Partiendo del punto No 4 con coordenadas 1016479 N y 1156888 W Lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0107 000 denominado Lo Cantamonos, en una distancia de 18 hasta el punto No 5 con coordenadas 1016494 N y 1156898 W.

Partiendo del punto No 5 con coordenadas 1016494 N y 1156898 W Lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0107 000 denominado Lo Cantamonos, en una distancia de 18 hasta el punto No 6 con coordenadas 1016504 N y 1156886 W.

Partiendo del punto No 6 con coordenadas 1016504 N y 1156886 W Lindero con el predio identificado con la ficha catastral 66 001 00 07 0004 0101 000 denominado Cs Lo Cantamonos, en una distancia de 20 hasta el punto No 1 con coordenadas 1016523 N y 1156893 W, Punto de partida.

Se identifica el predio número 1 con Ficha Catastral **No 00 07 0004 0004 000** y matrícula inmobiliaria **No 290-60714** y predio número 2 con Ficha Catastral **No 00 07 0004 0094 000** del Ideamco Municipio de Pereira, y matrícula inmobiliaria No 290-86160.

## LINDEROS DEL INMUEBLE SEGÚN ESCRITURA

El inmueble según escritura No 6197 del día 23 de diciembre de 2003 de la Notaría 4<sup>a</sup> del círculo de Pereira, cuenta con los siguientes linderos:

Predio 1: Denominado La Palmera, con un área de 46.092 m<sup>2</sup>, alinderado así: Partiendo en sentido horario, de una palma de chonta en lindero con German muñoz y el club de tiro punto 30 en línea irregular en una longitud aproximada de 270 m hasta la confluencia de 2 arroyos; siguiendo por el la derecha arriba con lindero con finca Hernando escobar en una longitud aproximada de 145 m. En un nacedero giramos formando un ángulo interno aproximado de 140 grados continuamos en una longitud de 115 m hasta encontrar un mojón de piedra frente a una mata de cabuya terminando con el lindero del anterior Hernando escobar y empezando el lindero con Alonso Rodríguez formando un ángulo de 90 grados y en una longitud de 80 m. nos desviámos formando un ángulo interno de 270 grados y continuamos en una línea recta en una longitud aproximadamente de 107 m hasta un mojón de piedra terminando el lindero con Hernando escobar; de ahí giramos 90 grados en línea recta tomando aproximadamente 110 m colindando con lotes de varios hasta encontrar el lindero con Hernando o Gerardo muñoz

continuamos en línea recta 17 m aproximadamente, giramos 90 grados continuamos en longitud de 30 m hasta encontrar el punto de partida.

Predio 2: Sin nombre alinderado así; Por el Noreste: Con predio de Modesto Monroy, en longitud de 24 m: Por el Noroeste: con lote de propiedad de Lidia Hernández, en longitud de 18.3 m y con lote hoy de propiedad de Inés Olaya Valencia, en longitud de 18 m y con carretera Armenia Pereira, en 6 m. Por el Sur Oeste con lote de propiedad de Alonso Rodríguez longitud de 36 m aproximadamente. Parágrafo: la venta incluye la vía de acceso de servidumbre de entrada al mismo predio y a la finca La Palmera.

## DESCRIPCIÓN BREVE DE LOS PREDIOS

### Predio 1

Descripción: Se trata de unos bienes inmuebles construidos en parte en ladrillo farol a la vista barnizado y la mayor parte el ladrillo farol revocado estucado y pintado con vinilo, cielo raso en tablilla de pvc ventanería en lámina con vidrio de 4mm grabado y otros transparente, puertas con marco y nave metálico y otra parte en aluminio anodizado color natural aparatos sanitarios en porcelana enchape de muros y piso en piso pared de grado 4 de circulación teja tipo eternit y barro y cinc parqueadero y vía de acceso en triturado de peña con sardineles en concreto pasamanos en tubería redonda metálica cerramiento en muro de ladrillo con altura de 4 hiladas malla eslabonada de ojo de 2.5 pulgadas con postes en ángulo de 1.5 pulgadas placa de entrepiso en metaldek bloquelón y perfil metálico en material de buena calidad.

El cerramiento existente es para separar las construcciones del resto del predio y sirve de seguridad para no quedar expuesto a los ladrones y se entran a los alojamientos desde la parte externa.

Cuenta con portada de acceso al parqueadero y las, construcciones en tubería redonda de 2 pulgadas de diámetro y ángulo de 1 pulgada por con malla eslabonada de 1 pulgada de ojo.

El mismo tipo de portada se encuentra al acceso de los predios con una puerta adicional para circulación del personal, con las mismas características.

Construcciones existentes en el predio 1, Se encuentran las siguientes construcciones: En la parte principal y central se encuentra una edificación de un piso conformado por varias áreas de buena amplitud y ventilación e iluminación donde se encuentran los alojamientos para los ancianos buenos servicios sanitarios, buena cocina buenas áreas de circulación amplias buena iluminación y

bien aireadas. Así mismo cuenta con un área amplia donde se localiza el comedor con estructura metálica teja tipo eternit sin cerramiento.

En dirección al guadual y por una circulación amplia se llega a una construcción de dos pisos en material encontrándose en el piso superior una construcción llamada la capilla donde en la actualidad funciona alojamiento para los ancianos, en la parte inferior se encuentra la zona de lavandería y secadero de ropas, más hacia afuera se encuentra un caedizo con placa en concreto y techo en lámina de cinc, todo esto queda en la parte izquierda de la construcción principal.

Al lado derecho de la construcción principal se encuentra una construcción en material conformada por tres áreas donde se encuentra una alcoba, con cielo raso en tablilla de madera en muy mal estado de conservación sus paredes con humedades, otra pieza donde funciona el lavadero también en muy mal estado de conservación y presenta humedades, otra pieza con servicios sanitarios cocina también en muy, mal estado de conservación y humedades donde se encontraban unos perros.

Accediendo por unas escalas en concreto se llega a una rampa en concreto por la cual se accede a una alcoba situada en el segundo piso conformada por muros en ladrillo revocados y pintados con placa en concreto que sirve de cielo raso con humedades lo mis que la mayoría de los muros, en la placa de cielo raso se encuentra una área grande con humedades con hongos moho y que sirve de habitación para ácaros, en esta construcción vive el demandado.

En la parte derecha hacia atrás se encuentra una construcción en material de un piso y un sótano a nivel de la rampa de acceso, encontrándose en la parte superior varias áreas donde se encuentran los alojamientos para los ancianos, la oficina, enfermería y la parte del sótano se encuentran alojamientos para los ancianos enchapados sus muros en toda su altura cuenta con servicio sanitarios completos toda la construcción en muy buen estado de conservación.

También encontramos el shut de basuras con piso en cerámica de color muros enchapados en toda su altura

En la parte que colinda con el predio No 2 se encuentran dos ramadas o caedizos construcciones elaboradas en guadua y esterilla con techo en lámina de cinc sin puertas en regular estado de conservación.

Asimismo se evidenciaron cultivos de cilantro y plátano.

## Predio 2

No existen construcciones de ninguna índole ni cultivos está el lote únicamente.

Conclusión.

De lo antedicho se infiere que los predios en litigio corresponden a los mismos predios observados, existentes y localizados en el sitio donde se realizó la visita de inspección judicial con el despacho las partes en litigio y sus representantes.

Se anexa croquis de levantamiento a mano alzada de los predios.

Se anexa carta catastral rural cabecera municipal.

Se anexa planos sacados del Ideamco POT

Se anexa imágenes obtenidas de google Earth pro

Se anexa registro fotográfico extraído del video realizado el día de la inspección judicial.

Anexo lo requerido por el Art 226 del C.G.P.

Dejo así rendido mi informe.

Con gusto aclarare cualquier inquietud.

Atentamente

JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA  
C.C. 10.067.007 de Pereira  
T.P. 218 del Cauca  
Tel. 6063453503  
Correo [josewies@hotmail.com](mailto:josewies@hotmail.com)

## CUMPLIMIENTO DEL ART 226 DEL C.G.P

### DECLARACIONES E INFORMACIONES

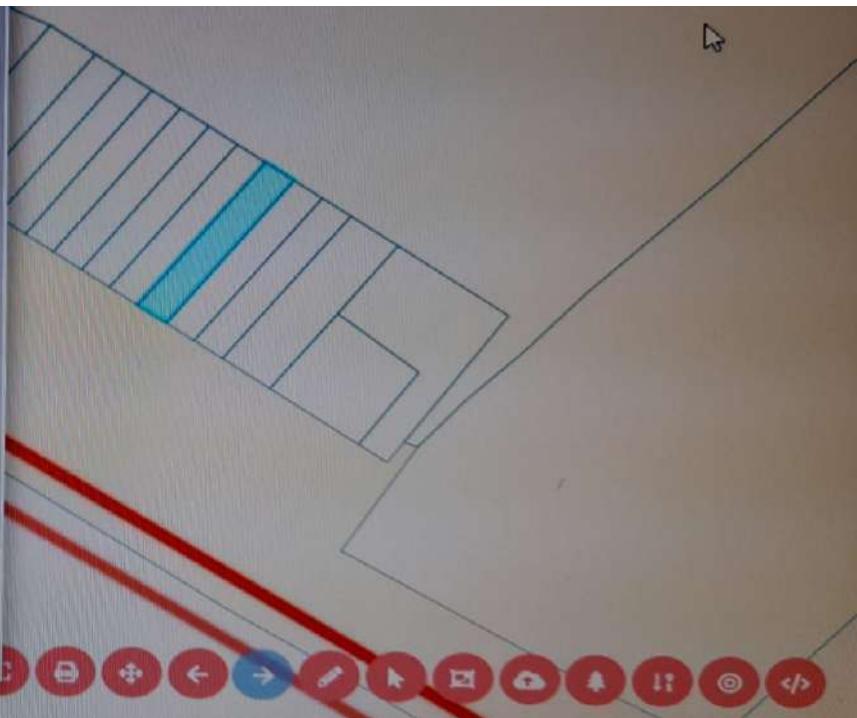
1. JOSÉ WILLIAM ESPINOSA OLAYA.
2. CARRERA 10 NO 33-02 BARRIO EL PORVENIR; TEL 6063453503, CEL 317-7659886; C.C NO 10.067.007 DE PEREIRA; MATRICULA PROFESIONAL No 218 DEL RIS. CORREO josewies@hotmail.com
3. INGENIERO CIVIL DE LA UNIVERSIDAD DEL CAUCA EN EL AÑO DE 1.977, CONTRATISTA E INTERVENTOR DE OBRAS CIVILES; AUXILIAR DE LA JUSTICIA COMO PERITO AVALUADOR DESDE EL AÑO 1992. SE ANEXAN CERTIFICADOS.
4. LA LISTA DE PUBLICACIONES, RELACIONADAS CON LA MATERIA DEL PERITAJE QUE EL PERITO HAYA REALIZADO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ (10) AÑOS, NO LAS HE PUBLICADO
5. LA LISTA DE CASOS EN LOS QUE HAYA SIDO DESIGNADO COMO PERITO EN LOS ÚLTIMOS CUATRO (4) AÑOS:
6. No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. Hasta el momento No he sido sancionado por la sala jurisdiccional disciplinaria del Concejo Superior de la Judicatura o sus seccionales.
8. No son diferentes los exámenes, métodos e investigaciones respecto de los utilizados en peritajes rendidos en anteriores procesos.
9. No son diferentes los exámenes, los métodos e investigaciones de aquellos que utilice en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.
10. Para la elaboración del dictamen por ser en sitio y ocular de las construcciones los documentos consultados son los mismos que se encuentran dentro del proceso, como escrituras, planos de subdivisión, estudio elaborado por ingeniero civil aportado por la parte demandante.
11. declaro que he inspeccionado personalmente el inmueble descrito en el presente informe de avalúo. que soy ingeniero civil, contratista e interventor de obras civiles con 45 años de experiencia, perito evaluador de la rama judicial con experiencia de 27 años, por lo tanto estoy facultado y poseo la suficiente experiencia para realizar avalúos y peritajes en lo referido a continuación:

### Tipos de avalúos y peritajes

Masivos; urbanos; rurales; especiales; industriales; proyectos en construcción; construcciones usadas; arrendamiento; terreno sin urbanizar; fincas de recreo y parcelaciones; hoteles; inmuebles de negocio lotes y áreas especiales; estación de servicios; good will e intangibles; perjuicios; reivindicatorio; prescripción; deslinde; amojonamiento y otros

## INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000040090000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040090000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	216 m <sup>2</sup>
Área Construida	48 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin informacion
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información



**IDEAMCO**

66001000700040004000

**INFORMACION DEL PREDIO**

X

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000400900000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040090000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	216 m <sup>2</sup>
Área Construida	48 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Coordinadas WGS84  
Centro del Predio  
LAT: 4.78417  
LONG: -73.68354

Ciudadano

INFORMACION DEL PREDIO

20m

7:32 p.m.  
9/05/2023

DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICA

CARTA CATASTRAL RURAL  
CASECERA MUNICIPAL

卷之五



卷之三

CARTA CATASTRAL PÚBLICA  
CABECEIRA MUNICIPAL

MICHIGAN

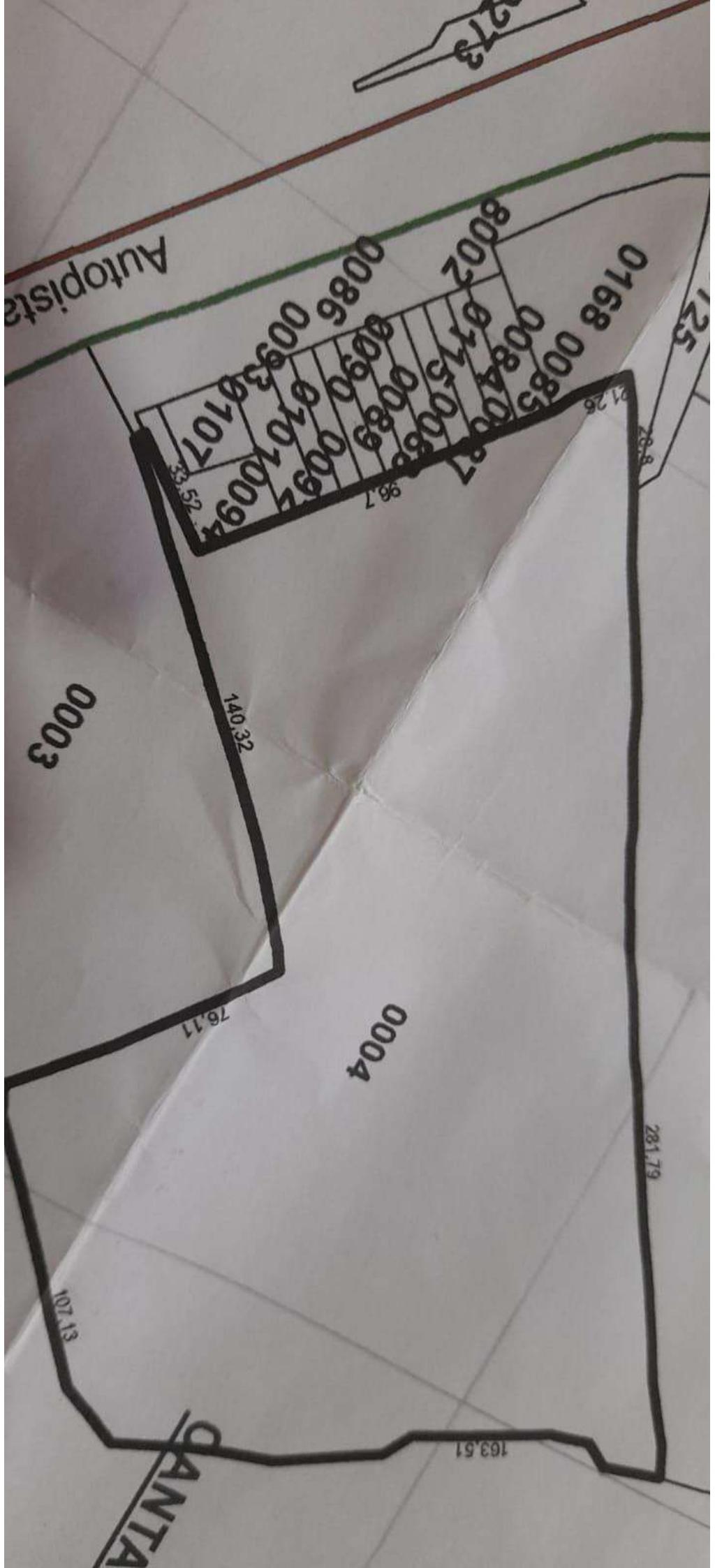


CONVENTIONES

INFORMACIÓN DE REFERENCIAS

DEPARTAMENTO DE RESARALDA

卷之三







Caldas

**IDEAMCO**

66001000700040004000

**INFORMACION DEL PREDIO**

Dirección	SAN ROQUE- TERCER LOTE
Código Catastral	6600100070000004000700000000
Código Catastral Anterior	66001000700040007000
Destino Económico Catastro	Agricola
Uso Prestado Aseo	Comercial
Área de Terreno	4.990 m <sup>2</sup>
Área Construida	357 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Coordinadas WGS84  
Centro del Predio  
LAT: 4.74607  
LONG: -73.55314

Ciudadano

+ -

[ideamco.gov.co/geovisitor/ideep.php?mun=pereira#](http://ideamco.gov.co/geovisitor/ideep.php?mun=pereira#)

IDEAMCO

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO

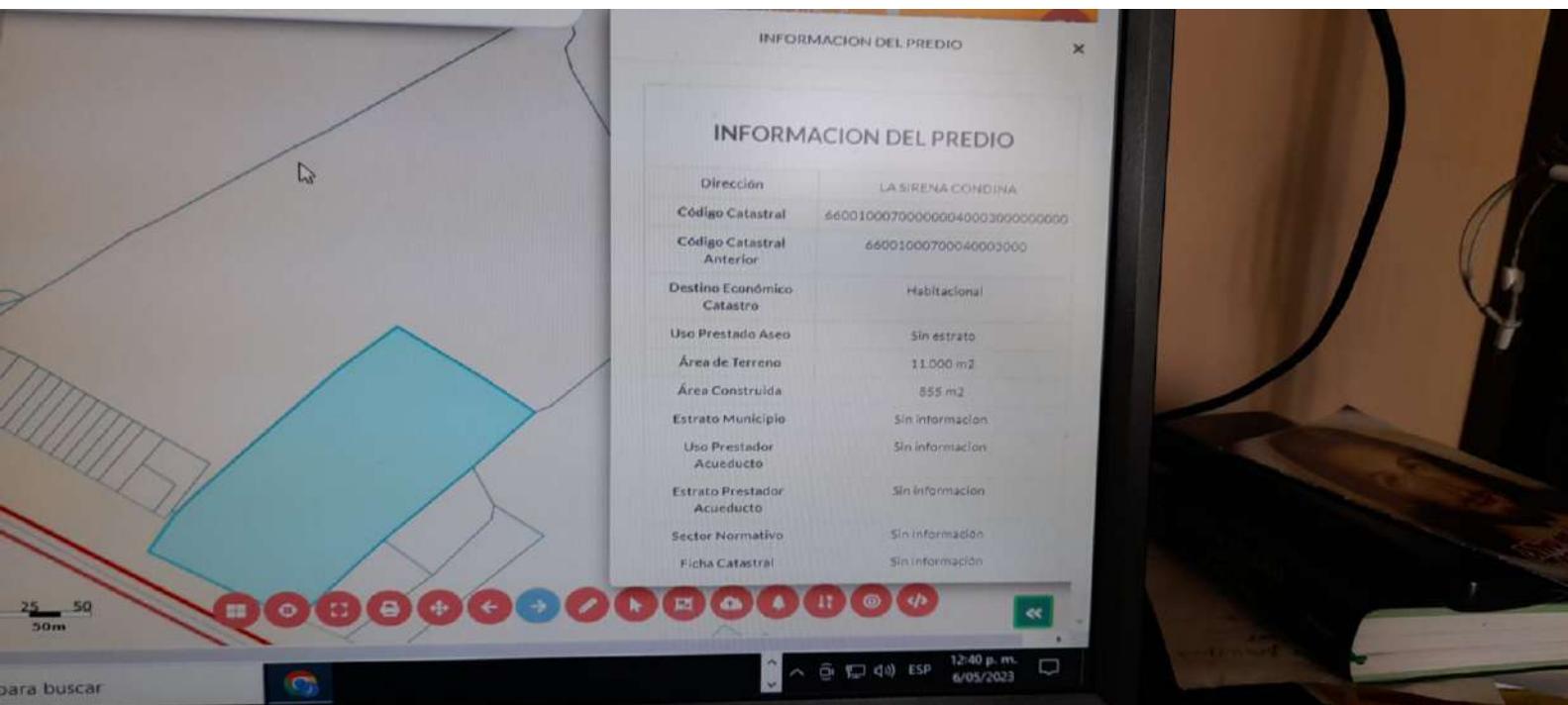
Dirección	VIZCAYA LO 2
Código Catastral	6600100070000004000100000000
Código Catastral Anterior	66001000700040001000
Destino Económico Catastro	Agrícola
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	165.646 m <sup>2</sup>
Área Construida	381 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Coordenadas WGS84  
Centro del Predio  
LAT: 4.349324  
LONG: -73.49088

Ciudadano

Escribe aquí para buscar

The screenshot shows a web-based geovisitor application for property information. On the left, a sidebar displays 'INFORMACION DEL PREDIO' with various fields like address, cadastral code, and usage type. On the right, a map shows the property's location with different colored areas representing land use or zoning. A callout box provides specific coordinates for the property center. The interface includes a search bar at the bottom and standard browser controls.



The screenshot displays a mobile application interface for real estate or cadastral data. On the left, a map shows a plot of land with various features highlighted in different colors (pink, blue, red) and boundary lines. A scale bar indicates distances up to 50 meters. On the right, a detailed information card is open, titled "INFORMACION DEL PREDIO".

**INFORMACION DEL PREDIO**

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	6600100070000004009400000000
Código Catastral Anterior	66001000700040094000
Destino Económico Catastro	Agrícola
Uso Prestado Aseo	Comercial
Área de Terreno	545 m <sup>2</sup>
Área Construida	0 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Below the card are several red circular icons with white symbols, likely for navigation or additional actions. The top right corner of the card has a yellow "Ciudadano" button with a user icon and a red "X" button.

66001000700040004000

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	6600100070000004010700000000
Código Catastral Anterior	66001000700040107000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	319 m <sup>2</sup>
Área Construida	216 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

AMCO

Propiedades

Terrenos

Referencias ICA

Referencias SII Perú

Noticias

Áreas

Áreas Captura - 360°

Certificados

Ciudadano

+ -

**IDEAMCO**

66001000700040004000

**INFORMACION DEL PREDIO**

Dirección	CS LO CANTAMONOS
Código Catastral	6600100070000004010100000000
Código Catastral Anterior	66001000700040101000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	360 m <sup>2</sup>
Área Construida	103 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

**Ciudadano**

+

-

**EAMCO**

66001000700040004000

**INFORMACION DEL PREDIO**

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000400930000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040093000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato.
Área de Terreno	216 m <sup>2</sup>
Área Construida	128 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

**Ciudadano**

+ -

Bienes Inmuebles

POT Pereira

Diferencias ICA

Diferencias SUI Pereira

Metadatos

Módulo Captura - 360°

Certificados

660010007000400

## INFORMACION DEL PREDIO

## INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	6600100070000004009200000000
Código Catastral Anterior	66001000700040092000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin información
Área de Terreno	216 m2
Área Construida	47 m2
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Referencias WGS84  
Centro del Predio  
LAT: 4.74414  
LONG: -73.66350

Ciudadano



0 25 50

**IDEAMCO**

660010007000400

**INFORMACION DEL PREDIO**

Dirección LO CANTAMONOS

Código Catastral 6600100070000004008600000000

Código Catastral Anterior 66001000700040086000

Destino Económico Catastro Habitacional

Uso Prestado Aseo Sin estrato

Área de Terreno 216 m<sup>2</sup>

Área Construida 116 m<sup>2</sup>

Estrato Municipio Sin información

Uso Prestador Acueducto Sin información

Estrato Prestador Acueducto Sin información

Sector Normativo Sin información

Ficha Catastral Sin información

Información WGS84  
Centro del Predio  
LAT: 4.74421  
LONG: -75.65350

Ciudadano

Bienes Inmuebles

POT Permisos

Diferencias ICA

Diferencias SIS Permisos

Motacilla

Minutaje Geográfico - 2007

Certificado

25 50

ideamco.gov.co/geovisitor/ideep.php?mun=pereira#

IDEAMCO

Bienes Inmuebles

POT Permisos

Diferencias ICA

Diferencias SII Permisos

Melocotones

Melocotones - 3867

Certificados

INFORMACION DEL PREDIO

660010007000400

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	66001000700000040089000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040089000
Destino Económico Catastro	Agrícola
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	216 m <sup>2</sup>
Área Construida	0 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin Información
Uso Prestador Acueducto	Sin Información
Estrato Prestador Acueducto	Sin Información
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información

Coordenadas WGS64  
Centro del Predio  
Lat: 4.34424  
Long: -73.60353

Ciudadano

+

-

The screenshot shows a web-based application for property information. At the top, there's a header with the URL 'ideamco.gov.co/geovisitor/ideep.php?mun=pereira#'. Below the header is the IDEAMCO logo. On the left, a sidebar lists several categories: 'Bienes Inmuebles', 'POT Permisos', 'Diferencias ICA', 'Diferencias SII Permisos', 'Melocotones', 'Melocotones - 3867', and 'Certificados'. The main area features a map with a highlighted property boundary. A callout box displays the property's address as 'LO CANTAMONOS' and its unique identifier as '660010007000400'. A detailed information card titled 'INFORMACION DEL PREDIO' is overlaid on the map. This card contains a table with the following data:

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	66001000700000040089000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040089000
Destino Económico Catastro	Agrícola
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	216 m <sup>2</sup>
Área Construida	0 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin Información
Uso Prestador Acueducto	Sin Información
Estrato Prestador Acueducto	Sin Información
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información

To the right of the map, there are several orange buttons with icons: a left arrow, a list icon, and a globe icon. Above these buttons, the text 'Coordenadas WGS64' and 'Centro del Predio' is displayed, along with coordinates: Lat: 4.34424 and Long: -73.60353. The bottom right corner of the map has '+' and '-' zoom controls.

**IDEAMCO**

6600100070

**INFORMACION DEL PREDIO**

**INFORMACION DEL PREDIO**

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	660010007000000040087000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040087000
Destino Económico Catastro	Agricola
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	216 m <sup>2</sup>
Área Construida	0 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Coordenadas WG84  
Centro del Predio  
LAT: -4.74430  
LONG: -75.06371

Ciudadano

0 25 50

6600100070

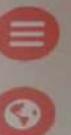
## INFORMACION DEL PREDIO

## INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	6600100070000004008500000000
Código Catastral Anterior	66001000700040085000
Destino Económico Catastro	Agrícola
Uso Prestado Areeo	Sin estrato
Área de Terreno	216 m <sup>2</sup>
Área Construida	0 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Coordenadas WGS84  
Centro del Predio  
LAT: 6.74532  
LONG: -75.44376

Ciudadano



Escribe aquí para buscar



Windows 10 ESP 12:33 p.m.

**IDEAMCO**

6600100070

**INFORMACION DEL PREDIO**

**INFORMACION DEL PREDIO**

Dirección	LA PALMERA LO 2
Código Catastral	660010007000000040115000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040115000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	216 m <sup>2</sup>
Área Construida	122 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Coordenadas WGS84  
Centro del Predio  
LAT: 8.74432  
LONG: -75.66390

Ciudadano

Bienes Inmuebles

POT Permisos

Diferencias ICA

Diferencias SUI Permisos

Mensajes

Multas Captura - 360°

Certificados

0 25 50 50m

ideamco.gov.co/geovisitor/ideep.php?mun=pereira#

IDEAMCO

6600100070

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LA PALMERA LO 1
Código Catastral	6600100070000004008400000000
Código Catastral Anterior	66001000700040084000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	342 m <sup>2</sup>
Área Construida	113 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Cooperativa Vida Centro del Pueblo  
CAT A 54441  
LQH0 - 77-00-000

Ciudadano

Menú

Mapa

Zoom In

Zoom Out

Mapa

Información

Historial

Configuración

0 25 50m

IDEAMCO

ideamco.gov.co/geovisitor/ideep.php?mun=pereira#

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LO 2 CANTAMONOS
Código Catastral	6500100070000004016800000000
Código Catastral Anterior	65001000700040168000
Destino Económico Catastro	Agricola
Uso Prestado Areeo	Sin estrato
Área de Terreno	1589 m <sup>2</sup>
Área Construida	0 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información

Coordenadas WGS84  
Centro del Predio  
LAT: 424433  
LONG: -75.000000

Ciudadano

INFORMACION DEL PREDIO

IDEAMCO

Información Inmobiliaria

POT Permisos

Dimensiones ICA

Dimensiones SICL Permisos

Muebles

Módulo Captura - 3D

Certificados

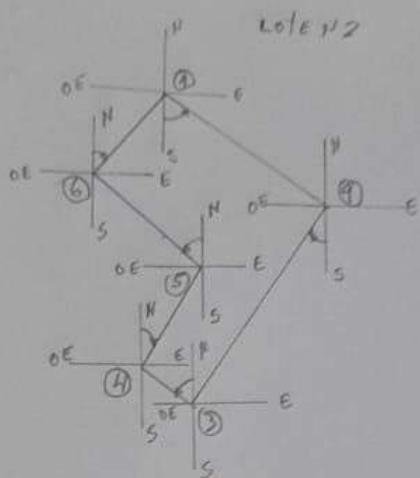
0 25 50

50m

The screenshot shows a web-based geovisitor application for IDEAMCO. The main window displays a map of a property area with various parcels. A specific parcel is highlighted in blue and selected, which triggers a modal dialog titled "INFORMACION DEL PREDIO". This dialog contains a table with detailed property information. To the right of the map, there's a sidebar with a "Ciudadano" button and other navigation icons. On the left, a sidebar lists several menu items. At the bottom, there are zoom and navigation controls.

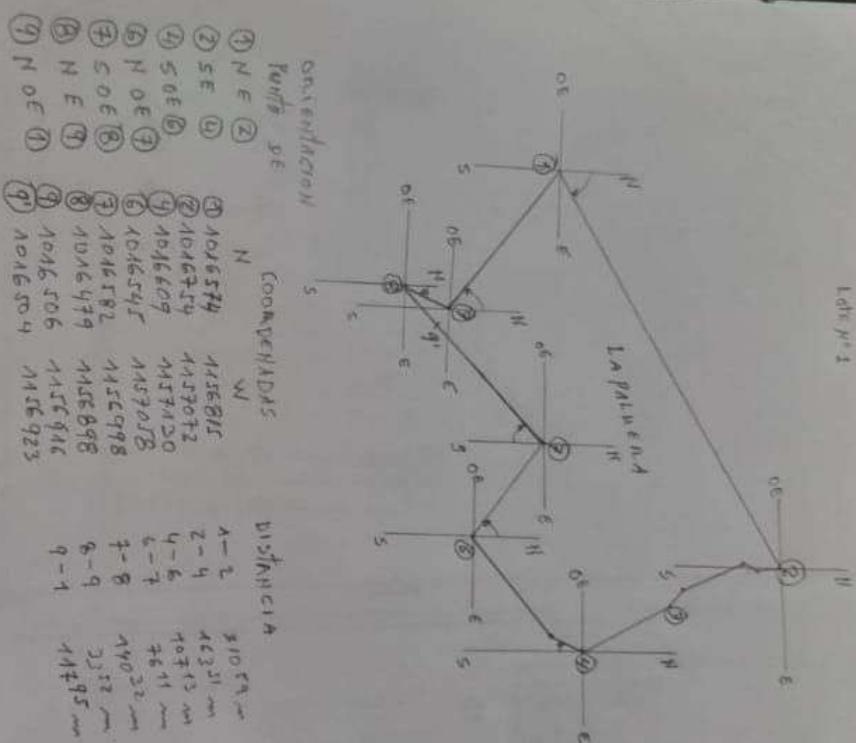
Dirección	LO 2 CANTAMONOS
Código Catastral	6500100070000004016800000000
Código Catastral Anterior	65001000700040168000
Destino Económico Catastro	Agricola
Uso Prestado Areeo	Sin estrato
Área de Terreno	1589 m <sup>2</sup>
Área Construida	0 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información





PUNTO DE	ORIENTACION	COORDENADAS		DISTANCIA
		N	W	
1 SE 9	①	1016523	1156893	1-9 24 mm
9 S OE 3	⑨	1016587	1156913	9-3 36 mm
3 N OE 4	③	1016477	1156893	3-4 6 mm
4 N E 5	④	1016479	1156888	4-5 18 mm
5 N OE 6	⑤	1016494	1156898	5-6 18 mm
6 N E 1	⑥	1016504	1156886	6-1 24 mm

Tú  
hace 8 minutos



## CORREGIMIENTO DE TRIBUNAS DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVO



## CORREGIMIENTO TRIBUNAS CORCEGA

[Visitar](#)

## Informe peritaje reivindicatorio radicado No 66001-31- 03-001-2022-00537-00 2 de 2

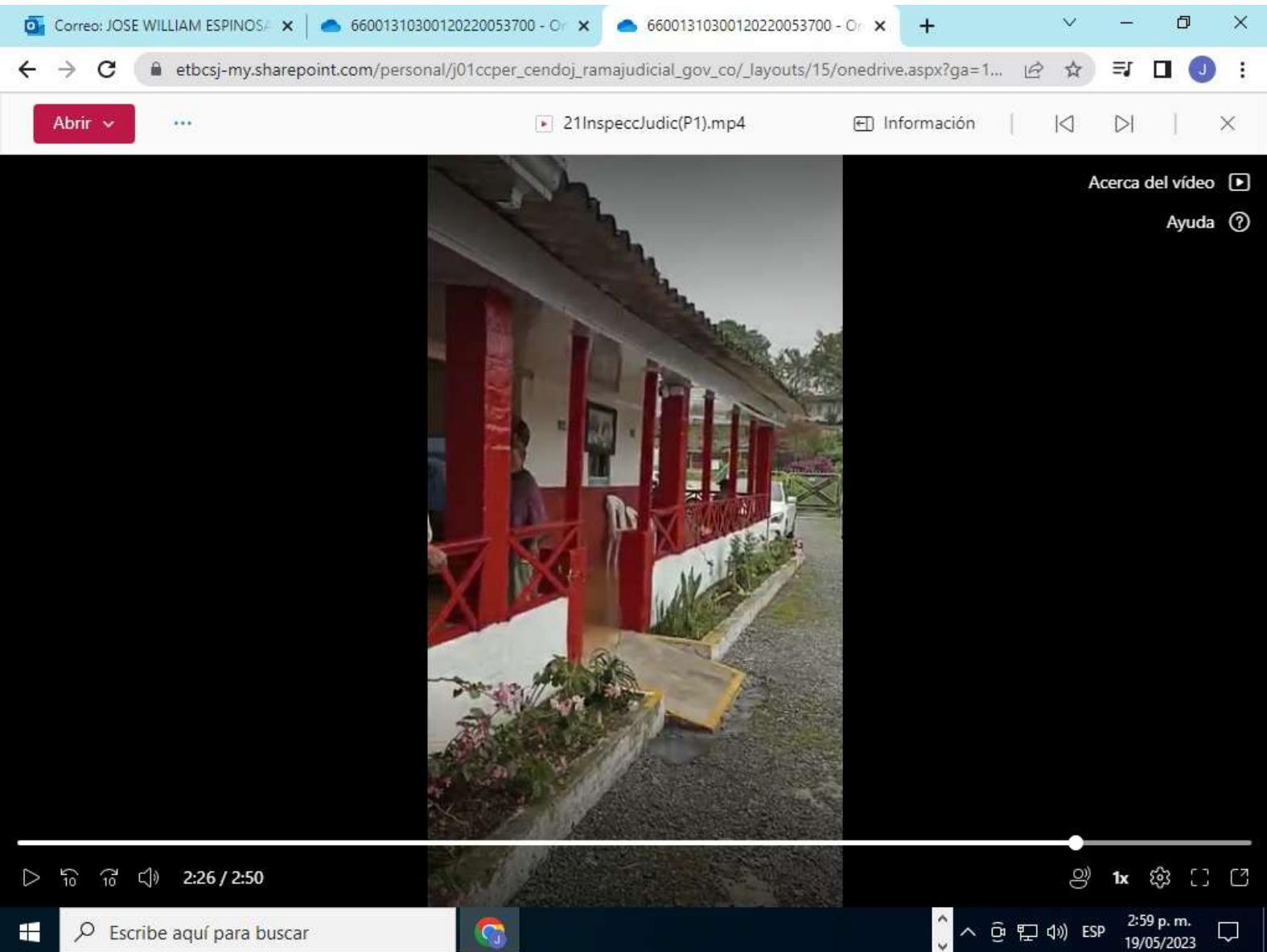
JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA <josewies@hotmail.com>

Vie 26/05/2023 13:15

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

0 1 archivos adjuntos (5 MB)

IMAGENES Y FOTOS.rar;



Correo: JOSE WILLIAM ESPINOSA | 66001310300120220053700 - Or | 66001310300120220053700 - Or +

etbcjs-my.sharepoint.com/personal/j01ccper\_cendoj\_ramajudicial\_gov\_co/\_layouts/15/onedrive.aspx?ga=1... Abrir ... 21InspecJudic(P1).mp4 Información Acerca del video Ayuda

21InspecJudic(P1).mp4

2:25 / 2:50 viernes, 19 de mayo de 2023

Escribe aquí para buscar

IDEAMCO

ideamco.gov.co/geovisor/ideep.php?mun=pereira#

Bienes Inmuebles

POT Pereira

Diferencias ICA

Diferencias SUI Pereira

Metadata

Módulo Captura - 360°

Certificados

WG84  
4° 44' 44" N 75° 39' 35" W  
ORIGEN NACIONAL  
4705051, 2082953

Cidadano

0 25 50 50m

Escribe aquí para buscar

6:53 p.m.  
27/04/2023

IDEAMCO

ideamco.gov.co/geovisor/ideep.php?mun=pereira#

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LA PALMERA
Código Catastral	660010007000000040004000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040004000
Destino Económico Catastro	Agricola
Uso Prestado Aseo	Habitacional
Área de Terreno	46.092 m <sup>2</sup>
Área Construida	273 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información

Coordenadas WGS84  
Centro del Predio  
LAT: 474505  
LONG: -75.66255

Ciudadano

Bienes Inmuebles

POT Pereira

Diferencias ICA

Diferencias SUI Pereira

Metadatos

Módulo Captura - 360°

Certificados

INFORMACION DEL PREDIO

0 25 50 50m

50m

Escribe aquí para buscar

6:59 p.m.  
27/04/2023

The screenshot shows a web-based geovisualization application for property information. On the left, a sidebar menu lists categories like 'Bienes Inmuebles', 'POT Pereira', and 'Diferencias ICA'. The main area features a map with a cyan-colored polygon highlighting a specific property. A central modal window titled 'INFORMACION DEL PREDIO' displays detailed property data, including address, legal descriptions, dimensions, and usage. To the right, a sidebar provides coordinates (474505, -75.66255) and a 'Ciudadano' button. At the bottom, there's a search bar and system status indicators.

IDEAMCO

ideamco.gov.co/geovisor/ideep.php?mun=pereira#

IDEAMCO

Bienes Inmuebles

POT Pereira

Diferencias ICA

Diferencias SUI Pereira

Metadata

Módulo Captura - 360°

Certificados

66001000700040094000

WG84  
4° 44' 38" N 75° 39' 45" W  
ORIGEN NACIONAL  
4704749, 2082771

Ciudadano

29

0 10 20 20m

29 RS

Escribe aquí para buscar

7:04 p. m.  
27/04/2023

IDEAMCO

IDEAMCO

ideamco.gov.co/geovisitor/ideep.php?mun=pereira#

Buscador: Código Colindante Anterior

WG84  
4° 44' 42" N 75° 39' 45" W  
ORIGEN NACIONAL,  
4704751,2082883

Ciudadano

Bienes Inmuebles

POT Pereira

Diferencias ICA

Diferencias SUI Pereira

Metadata

Módulo Captura - 360°

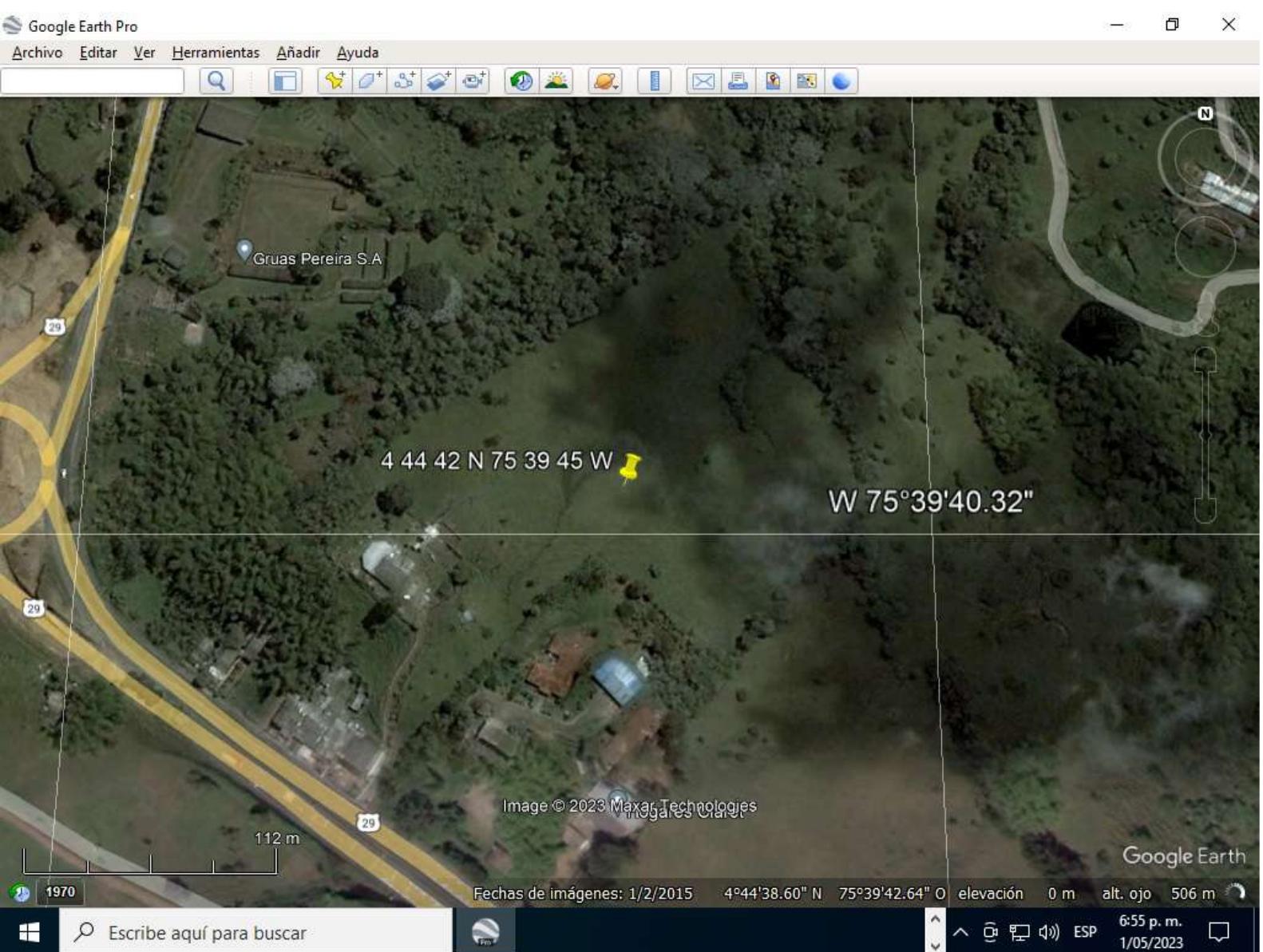
Certificados

0 25 50 50m

Escribe aquí para buscar

Google

7:31 p. m.  
27/04/2023



X

::IDE AMCO::

X

+

V

[ideamco.gov.co/geovisitor/ideep.php?mun=pereira#](http://ideamco.gov.co/geovisitor/ideep.php?mun=pereira#)

16

66001000700040004000

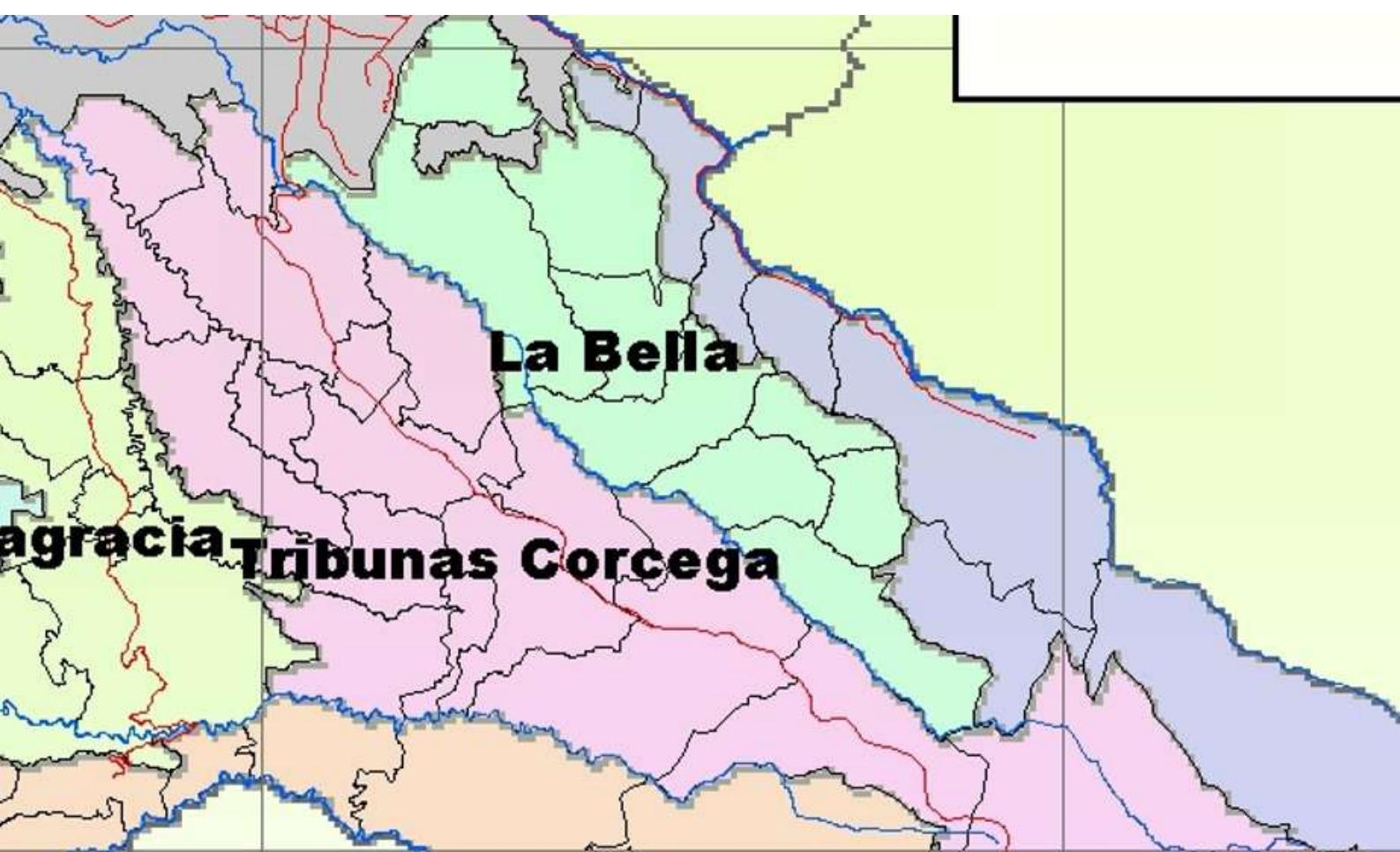
Coordenadas WGS84  
Centro del PredioLAT: 4.74397  
LONG: -75.66322

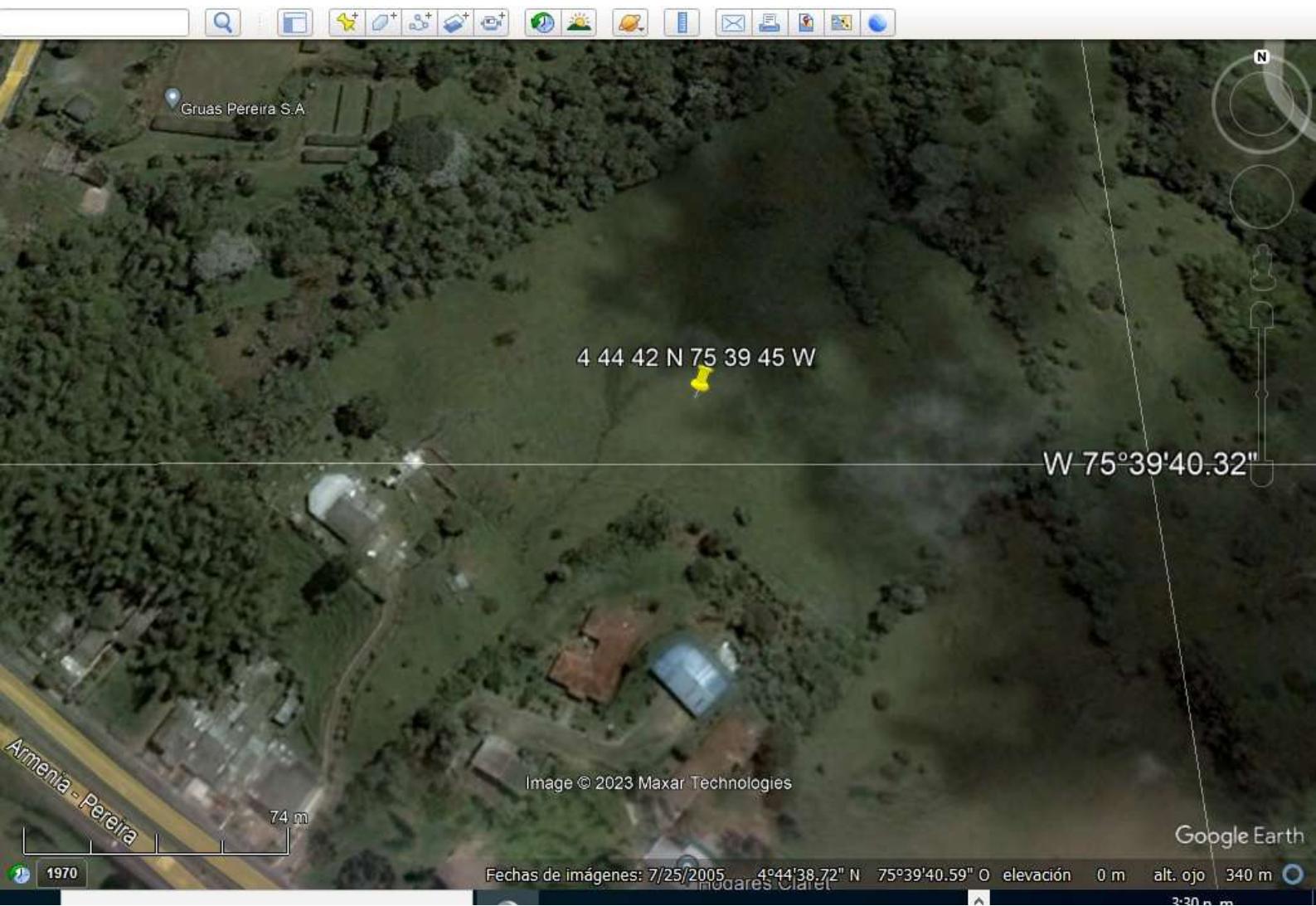
## INFORMACION DEL PREDIO X

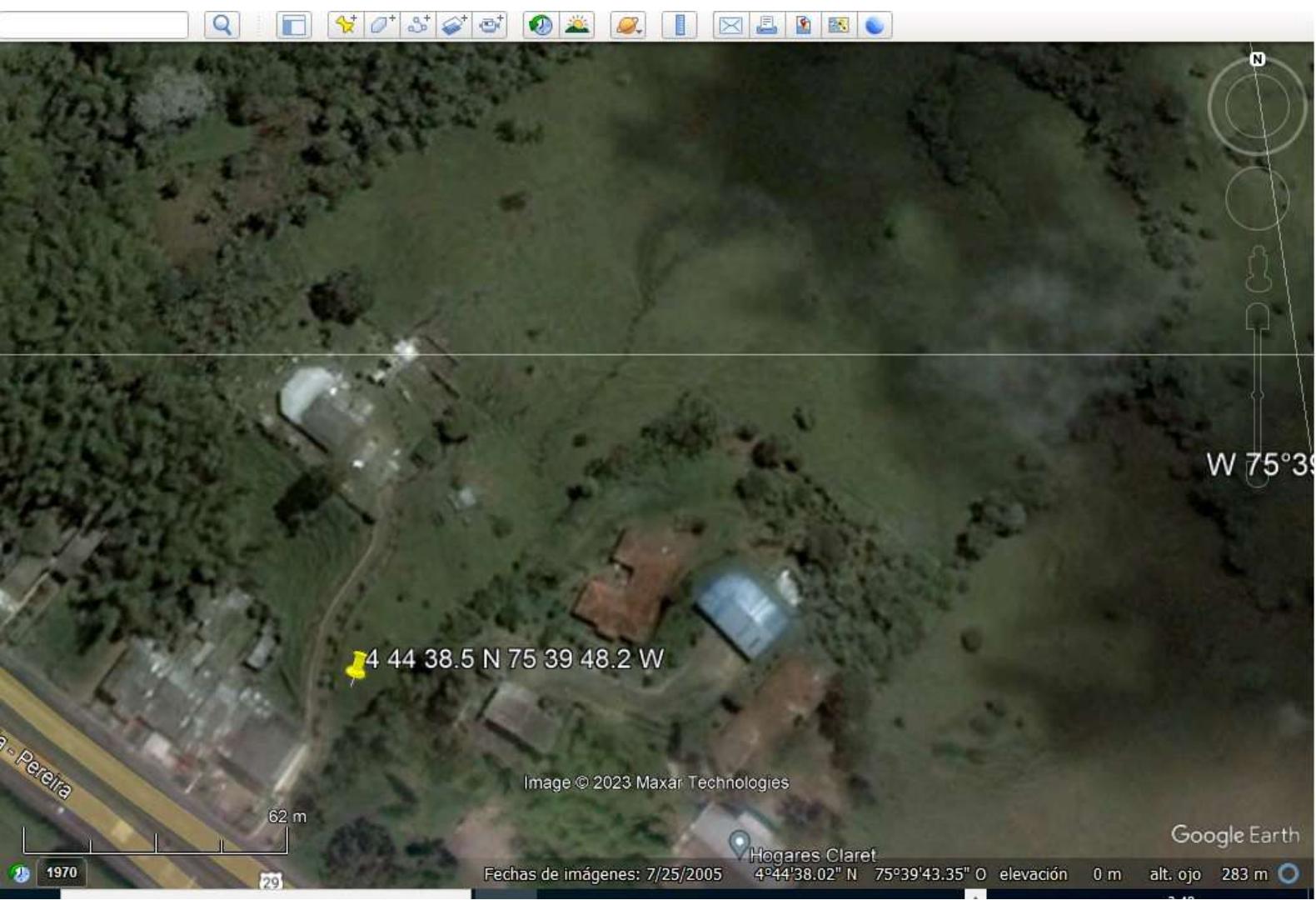
## INFORMACION DEL PREDIO

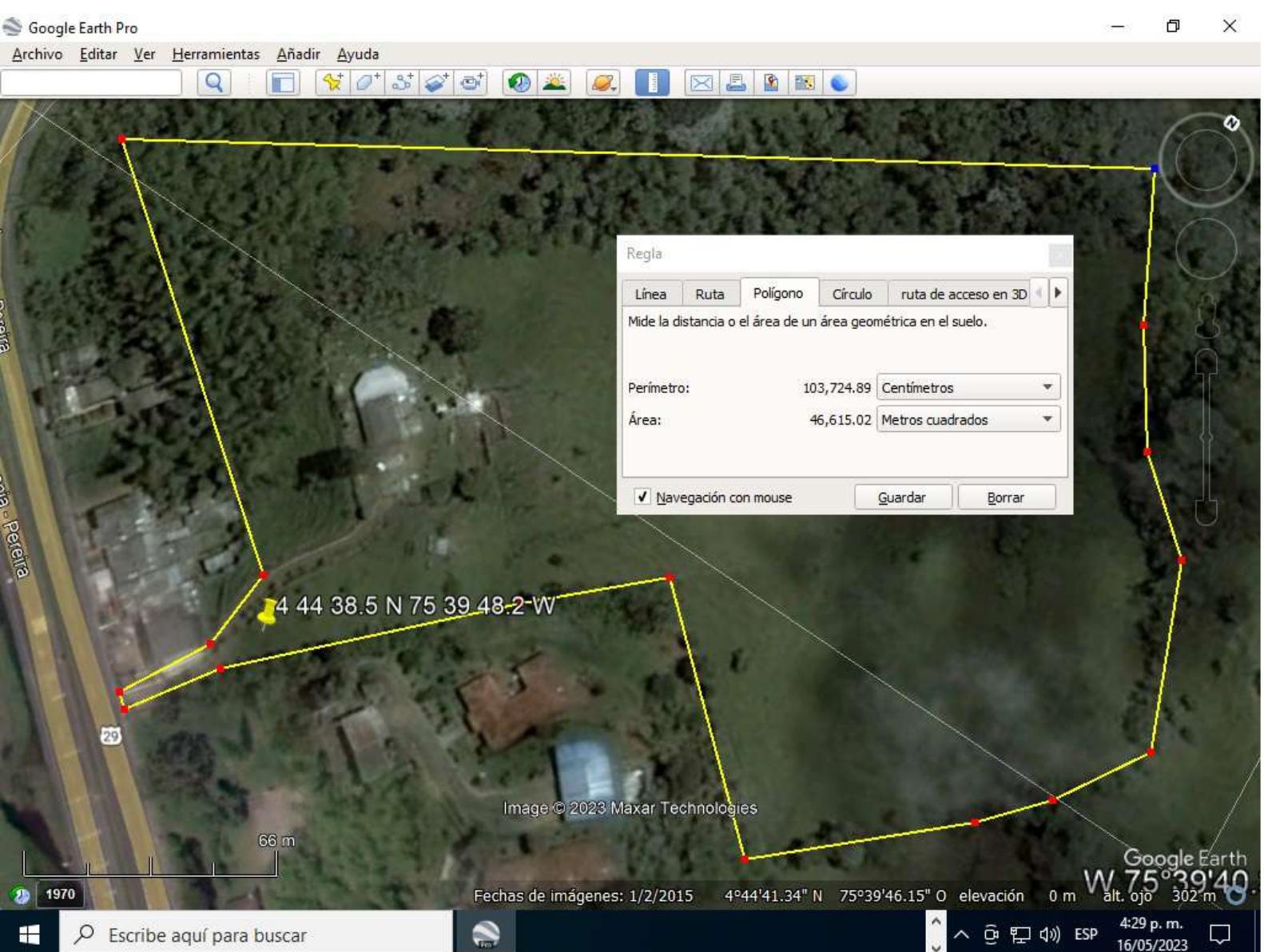
Dirección	LO CANTAMONOS
Código Catastral	66001000700000040094000000000
Código Catastral Anterior	66001000700040094000
Destino Económico Catastro	Agricola
Uso Prestado Aseo	Comercial
Área de Terreno	545 m2
Área Construida	0 m2
Estrato Municipio	Sin informacion
Uso Prestador Acueducto	Sin informacion
Estrato Prestador Acueducto	Sin informacion
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información

0 25 50  
50m







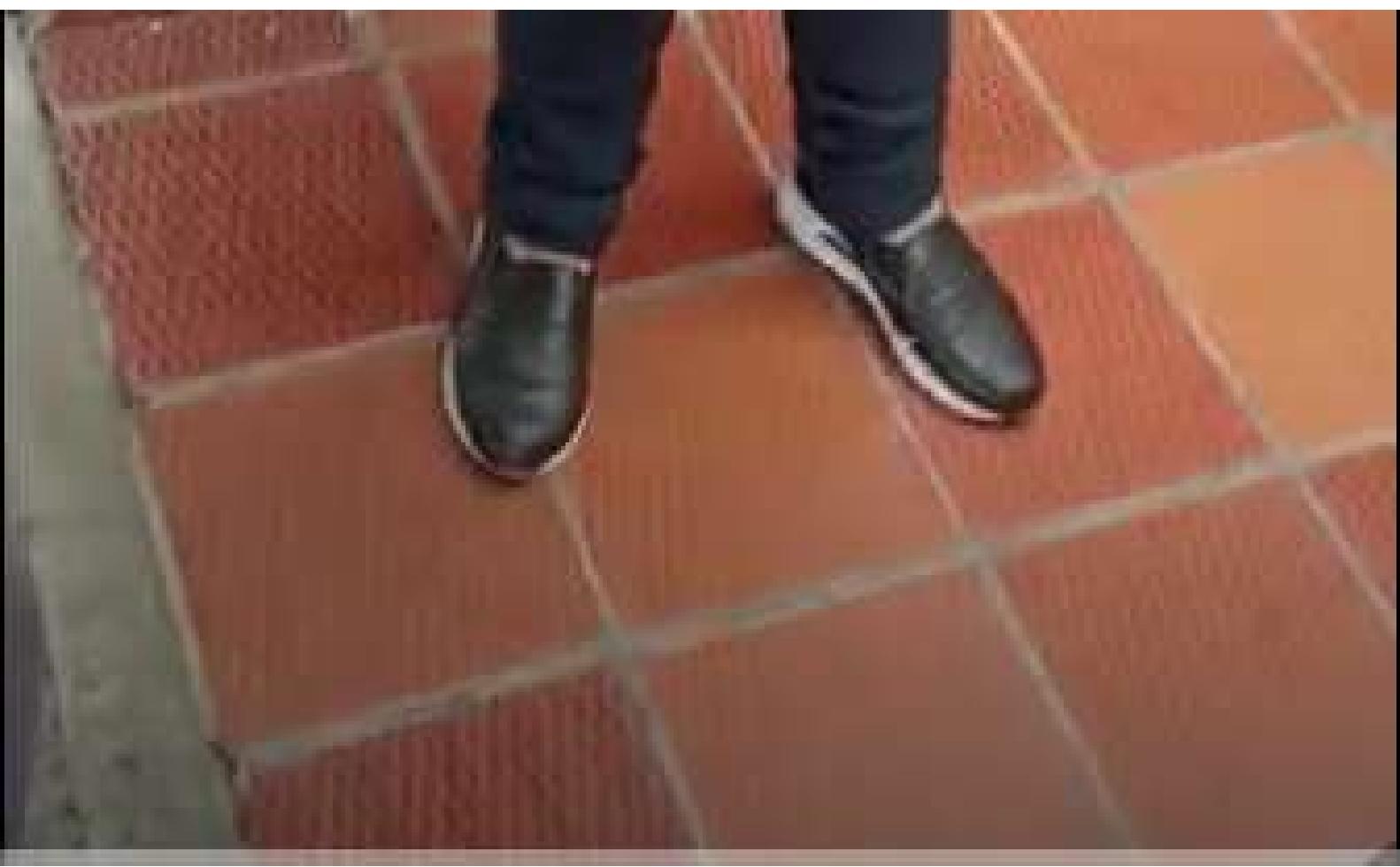


























20:28

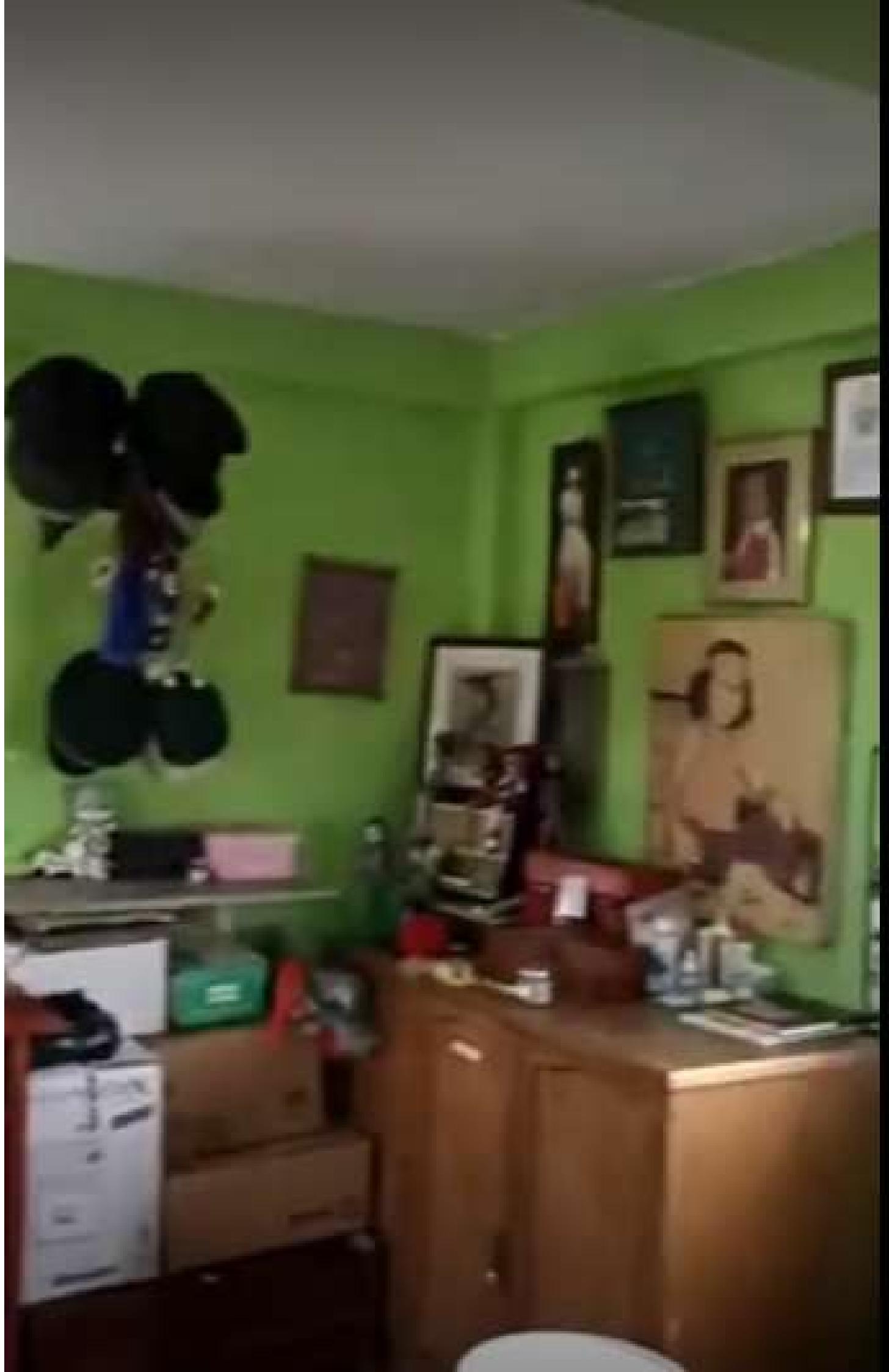


































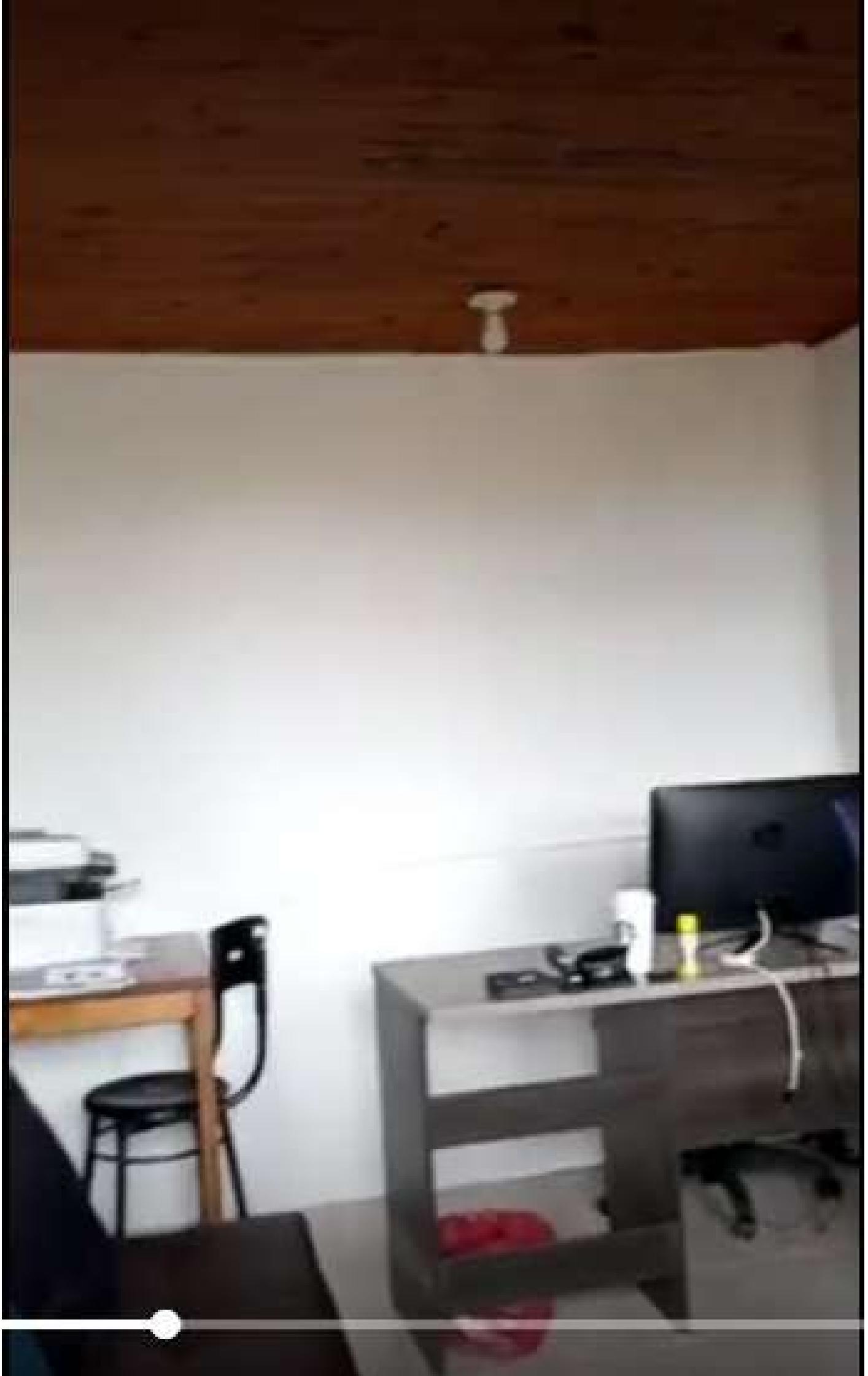
















































01310300120220053700 - On...





















**Fwd: Certificados para el proceso reivindicatorio #2022-00537**

JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA <josewies@hotmail.com>

Jue 1/06/2023 10:15

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Risaralda - Pereira <j01ccper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (5 MB)

Certificados 1.rar;

Obtener [Outlook para Android](#)

---

**De:** Sara Lucía Caro Espinosa <caroespinosasaralucia@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, mayo 31, 2023 4:16:48 p. m.

**Para:** josewies@hotmail.com <josewies@hotmail.com>

**Asunto:** Certificados para el proceso reivindicatorio #2022-00537

Por este medio envió al despacho los certificados para cumplir con el artículo 226 del CGP dentro del proceso con radicado No. 66001-31-03-001-2022-00537-00.

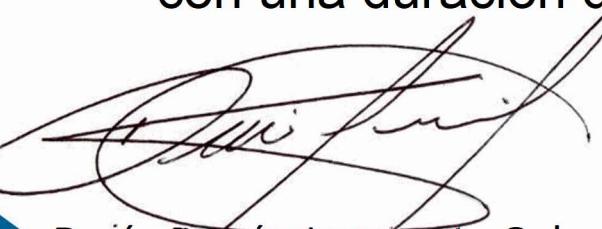
# Certifica

Que:

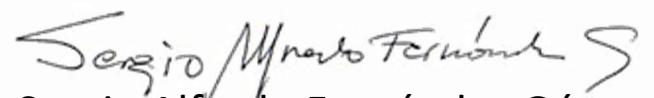
**JOSÉ WILLIAM ESPINOSA OLAYA**  
**CC: 10067007**

Asistió al Taller Virtual, Cohorte V,  
**Taller de QGIS para Avaluadores, Prediadores Catastrales y  
Planificadores del Territorio**

realizado entre los días octubre 31 al 28 de noviembre del 2020,  
con una duración de 30 horas.



Darío Duván Izquierdo Ochoa  
Gerente



Sergio Alfredo Fernández Gómez  
Avaluador Profesional y Facilitador  
[Sergio\\_afg@hotmail.com](mailto:Sergio_afg@hotmail.com) RAA: AVAL-71592242

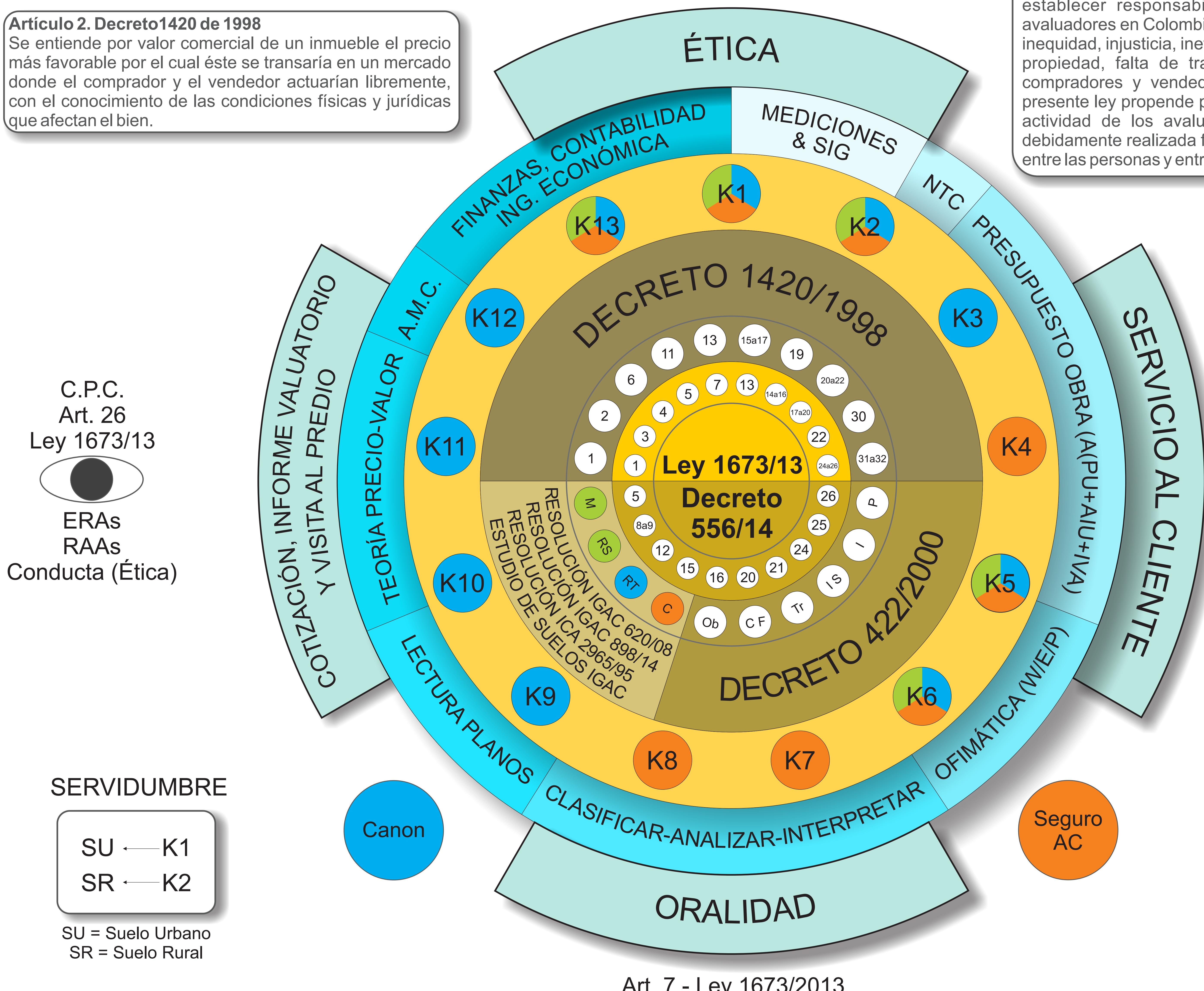


### Artículo 2. Decreto 1420 de 1998

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

### Artículo 1. Ley 1673 de 2013

**OBJETO.** La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.



Art. 7 - Ley 1673/2013



*Certifica que*

***JOSÉ WILLIAM ESPINOSA OLYA***  
***C.C. 10067007***

*asistió al curso de:*

***TALLER: MÉTODOS VALUATORIO EN COLOMBIA  
(MERCADO, CAPITALIZACIÓN, COSTOS DE REPOSICIÓN Y RESIDUAL).  
Paso a Paso***

*Realizado entre los días 15 de febrero y 05 de marzo del 2021, 30 horas teóricas-prácticas*

---

*Sergio A. Fernández G*

***Sergio A. Fernández Gómez***  
Coordinador Académico AVALÚOS 620



*Organiza*

CNTL: 317007

*Darío Duván Izquierdo Ochoa*  
Gerente

# Certifica

Que:

**JOSÉ WILLIAM ESPINOSA OLAYA**  
**CC: 10067007**

Asistió al Taller a Distancia, Cohorte I,  
**VALUACIÓN DE EMPRESAS EN MARCHA**  
**PASO A PASO**

Caso de Éxito: Restaurante Bar CAFEZHINO  
realizado entre los días 12 de octubre al 02 de noviembre del 2020,  
con una duración de 30 horas.

Tallerista Dra. LUZ STELLA BETANCUR TABARES



Dario Duván Izquierdo Ochoa  
Gerente



# CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICADO  
COLEGIADO



NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280.12

[www.colegionacionaldeavaluadores.org](http://www.colegionacionaldeavaluadores.org)

Sabaneta, Antioquia: enero 17 2022

## A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA, identificado con la cedula de ciudadanía No 10067007 de se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES, con personería Jurídica No 50.00000000002280 otorgada por la Cámara de Comercio Aburrá Sur, Antioquia.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-10067007, reside en la Ciudad de PEREIRA del departamento de RISARALDA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10067007. El(la) señor(a) JOSE WILLIAM ESPINOSA OLAYA se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.  
Presidente y Representante Legal  
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores



EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI  
CIAF

# CERTIFICA QUE

*Jose william Espinosa Olays*

Con documento de identidad No. 10067007

Asistió al curso teórico **RECONOCEDOR PREDIAL URBANO – RURAL**, con una dedicación de 40 horas, de acuerdo con los lineamientos de la Dirección de Gestión Catastral del IGAC.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., el día:  
18 de diciembre de 2021

JHON FREDY GONZÁLEZ DUEÑAS  
Director de Gestión Catastral

<b>MERCADO</b> MERCADO-LOTE Art. 3, 10, 11, 23, 24, 25, 26, 27, 37 MERCADO-RPM MULTIFAMILIAR (Área PRIVADA) Art. 10, 13, 19	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ MAYOR Y MEJOR USO (Dos Escenarios)           <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ POT(o equivalente)</li> </ul> </li> <li>❖ Valor m<sup>2</sup> a nuevo, proyectos comparables           <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Valores Estratificados</li> </ul> </li> <li>❖ PLAN PARCIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ FACTIBILIDAD           <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Técnica</li> <li>✓ Jurídica</li> <li>✓ Comercial</li> </ul> </li> <li>❖ PLUSVALÍA (Mercado &amp; Residual)</li> </ul>	<b>RESIDUAL</b> RESIDUAL (LOTE) Art. 4, 14, 25, 26, 27
<b>INFORME VALUATORIO</b> <b>VALOR COMERCIAL</b> <b>PROMEDIO</b> <b>COEFICIENTE DE VARIACION</b> <b>ANALISIS ESTADISTICO</b> <b>HOMOGENIZACION</b> <b>COMPARABLES</b> <b>MERCADO INMOBILIARIO</b> <b>VISTA-DOCUMENTOS-FOTOS</b>	<p align="center"><b>INFOGRAFIA DE METODOS VALUATORIOS RESOLUCION IGAC 620 DE 2008</b></p> <p align="center">SERGIO ALFREDO FERNANDEZ GOMEZ - Avaluador Profesional RAA-AVAL7159242</p>	<b>VALOR CONSTRUCCION</b> <b>Vida Remanente</b> <b>COSTO CONSTRUCCION</b> <b>DIRECTO-INDIRECTO-FINANCIERO-GERENCIA</b> <b>Valores por estrato</b> <b>ÁREA CONSTRUIDA</b> <b>DEPRECIACION</b> <b>VIDA REMANENTE</b> <b>DEPRECIACION FITTO Y CORVINI</b> <b>ESTADO DE CONSERVACION</b> <b>VIDA UTIL</b> <b>SISTEMA CONSTRUCTIVO</b> <b>EDAD DE LA CONSTRUCCION</b>	<b>RENTA</b> <b>RENTA CULTIVO.</b> Art 17, 29, 30, 31, 32 <b>RESIDUAL (LOTE)</b> Art. 4, 14, 25, 26, 27
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Contratos de Arrendamiento           <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Documentos Fisicos</li> <li>❖ De menos de un Año de vigencia</li> </ul> </li> <li>➤ Evidencia de Mercado           <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Compra-Ventas, Avalúos, Ofertas</li> <li>❖ De menos de un Año de vigencia</li> </ul> </li> </ul>		<b>COSTOS</b> <b>COSTO DE REPOSICION (CONSTRUCCION)</b> Art. 3 y 13, 22, 31