


CONSTANCIA: a Despacho de la señora Juez el presente proceso para el trámite pertinente.

Pereira (Rda.), 20 de noviembre de 2023.



Juan Carlos Caicedo Díaz

Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Pereira, Risaralda, doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Se incorpora al expediente el escrito presentado por el perito Albeiro de Jesús Martínez Caicedo obrante en el archivo digital No. 095 y se deja en conocimiento de las partes para los fines legales que consideren pertinentes.

Previo a darle traslado al avalúo comercial del bien identificado con folio de matrícula No. 290-23103, se requiere al perito evaluador, para que presente los avalúos de los demás inmuebles objeto de División Material, identificados con Matrículas Inmobiliarias Nos. 290-23106, 290-23105 y 290-23104.

Notifíquese,

(con firma electrónica)

OLGA CRISTINA GARCIA AGUDELO
JUEZA

NMR

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: **c55cb833b22f71a1b78c02a67e09b1c0c016c7c013a871ad66ec97f66be66b68**

Documento generado en 12/12/2023 02:06:38 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. 190 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 13 de diciembre de 2023.



JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ
Secretario

RAD. 02-2009-00121

albeiro martinez <albeiromartinez2009@hotmail.com>

Lun 16/10/2023 15:46

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

 2 archivos adjuntos (10 MB)

JUZGADO EL BOSQUECITO.docx; EL BOSQUECITO.pdf;

Buen día.

envío el informe de la referencia.

muchas gracias.

ALBEIRO DE JESUS MARTINEZ CAICEDO

Auxiliar de justicia Avaluador.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

Dosquebradas Rda. Octubre 17 de 2023

Señores.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO

Pereira Risaralda

Cordial Saludo.

Radicado. 2009-00121

El suscrito valuador presenta el cuestionario según el anexo del código general del proceso Anexo 226.

Que la opinión presentada en éste dictamen es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

1. ALBEIRO DE JESUS MARTINEZ CAICEDO, mayor de edad, vecino y residente de Dosquebradas Risaralda, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.379.992, de Balboa Rda. de profesión valuador RAA aval -4379992 de la ANAV, tecnólogo en Administración Municipal, auxiliar de justicia.
2. DIRECCIÓN: vereda Boquerón, sector el tambo el retorno Casa 3 Municipio de Dosquebradas Rda. No. celular 3136646688, correo albeiomartinez2009@hotmail.com
3. PROFESION. Técnico en avalúos urbanos, rurales, recursos naturales y suelos de protección, obras de infraestructura, edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos, inmuebles especiales, maquinaria fija y equipos y maquinaria móvil, obras de arte orfebrería patrimoniales y similares, semovientes y animales, activos operacionales y establecimientos de comercio, intangibles e intangibles especiales.
Tecnólogo en administración Municipal, egresado en diciembre de 2009, de la escuela superior de Administración Publica, técnico agrícola del SENA, valuador con 22 años de experiencia con RAA aval-4379992 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANAV.
4. LISTA DE PUBLICACIONES. Ninguna.
5. Dictámenes (algunos) rendidos en los últimos cuatro años.

JUZGADO	RADICADO	DEMANDANTE	DICTAMEN	DEMANDADO
6to. Civil mpal Pereira	2019-2004	Alba Arana	Perturbación a la posesión.	
Juzgado promiscuo Guática	20019-0078	Gustavo Y Alirio de Jesús Pinto Arce	División material	

Promiscuo Mpal. Aguadas Caldas.	2020-001300	María Eyisset Marín Blandón	Venta de bien común	María Eresbey Blandón y otros.
Cuarto Civil municipal Pereira	2020-0065-00	Jose Antonio Ospina Sánchez	ejecutivo	Olmer Ovidio Vargas Gallego
Juzgado Civil Dosquebradas	2019-007900	Francisco Javier Toro Rincón	hipotecario	Henry Rincón Alzate
Quinto civil Mpal. Pereira	2019—940-00	Lindelia Escobar de Arias	Ejecutivo garantía real.	Claudia P. Ríos Hurtado
Circuito Apia Rda.		Juan Sebastián Bedoya Rincón	Divisorio	Hernando de Jesús Vergara
Civil Circuito Anserma Cdas	2018-00024-00	Claudia S. Prada	ejecutivo	Carlos A. Gómez G.
Civil circuito Dosquebradas		Martha Cecilia Arcila Gómez	ejecutivo	Ma. Eugenia morales R
Promiscuo Marsella		Sandra Inés Meneses Zapata	divisorio	Jorge Albeiro Valencia D.
Promiscuo Guática Rda.	2018-00141	Amalia Velásquez	Ejecutivo mínima c.	Fredy Andrés Bedoya O.
1er. Civil Mpal. Dosquebradas		Argelia Tovar Moncada	Sucesión	Ángel Custodio Arias Parra
Promiscuo La Celia Rda.	2019-00201	Oliverio Ramírez Molina	Verbal sumario	Octavio Madrid y otro
Segundo Civil Municipal. Pereira	2020-290-6-9809	Claudia Patricia. Carmona Guevara.	Embargo ejecutivo con garantía real	Trina Ramos Delgado
1er. Prom. Municipal Belén de U.	2021-00112-0000	Olga Lucia Isaza Acevedo y otros	imposición de servidumbre	María del Socorro Isaza Duque
Civil Municipal. Dosquebradas		David Everardo Forero Granados	Declaración pertenencia por prescripción	Cesar López y otra.
Promiscuo Santuario Rda	2018-00118-00	Javier Giovanni Rivera villa	ejecutivo con título h.	Manuela Londoño C.

Promiscuo La Celia	2021-000120	Heriberto Herrera y otros	Verbal reivindicatorio	Guillermo Martínez G
Promiscuo Apia Risaralda	2022-0053	Edgar de Jesús Flórez Jaramillo	Comodato precario	Lina marcela Flórez M.
Civil Mpal. Pereira reparto		Jorge Anibal Medina León	Divisorio venta de bien común	Rubiela Medina González
Promiscuo Mpal Balboa	2022-00038-00	Efrén Alonso Álvarez y otros	Sucesión doble intestada	Carlos Alberto Álvarez H.
Civil Municipal. Dosquebradas		Ismael Castañeda González	División Material	Aura Castañeda González y O.
Civil Santa Rosa de Cabal		Juan Carlos Salazar Santos	Perturbación de servidumbre	Constructora Plaza Mayor
Promiscuo Mpal. Anserma Caldas	2021-103-6-685	Harold Duván Largo Pineda	Proceso de pertenencia	Wilson A. Largo Pineda y herederos i.
2do. Civil Mpal. Pereira	2022-0081200	Genaro Molina Álvarez	Ejecutivo Prendario Mínima c.	Álvaro Diego Giraldo Castrillón
Promiscuo Mpal. Apia		Bienvenido Loaiza	Imposición de servidumbre	Julián Darío Grajales A.
Promiscuo circuito Belén de Umbría	2022-293-6255	Yesid Gutiérrez Yepes	Reconocimiento de mejoras	Gloria Elena Gutiérrez
Promiscuo La Celia		Diana Lorena Suarez Jaramillo	División	Rafael A. Suarez Mejía
4to. Civil Circuito Pereira	2017-0168-00	Bedoya de Ospina Fabiola	Proceso ejecutivo	Carlos A. Marquéz R.
Juzgado Séptimo civil Mpal. Pereira	2010-290-6-10661	Dayro Antonio López Osorio	Ejecutivo en acción real.	Arnulfo Masmela Palomino
Cuarto civil circuito Pereira	2009-090-00	Jhon Jairo Toro	Ejecutivo hipotecario	Quenia Espinosa
Cuarto civil Mpal. Pereira	2017-0781	Camilo Varón Carrillo	Proceso verbal especial	Ma. Feney Varón y otros

Juzgado Segundo Civil Mpal. Pereira	2014-0686	Luz Elena Gallo Zuleta	Divisorio	Fernando Fernández Ocampo
1er. Civil del circuito Armenia Quindío	2022-284-6-6524	Ancizar Betancourt Céspedes	Ejecutivo con acción real.	Nubia Sofía Hernández Martínez
Civil Municipal Santa Rosa de C		Jairo Loaiza Arcila	venta de bien común	Marleny Loaiza Arcila
Quinto Civil Mpal. Pereira	2021-686	Octavio de Jesús Llano Cardona	Ejecutivo con acción real.	Sandra Patricia Pulgarin V.
Promiscuo Mpal. Balboa	2019-00039	María Juveli Gutiérrez	pertenencia y oposiciones de deslinde y a.	Fabián López y otros
Promiscuo Mpal. Balboa	2022-00555-00	Jose Isaías Quintera Puerta Y otra	Verbal especial de prescripción adquisitiva de dominio.	Aura Ríos Giraldo y otros.
2do. civil Mpal. Pereira	2019-1025	Elcy Agudelo Salazar	pertenencia	Alberto Salazar Robledo
2do. civil mpal. Pereira	2019-000860-00	Idali Bocanegra de Murcia	Sucesión intestada	
Civil de circuito Dosquebradas	2022.294.6.1226	Jorge Wilson Molina Vélez	Ejecutivo en acción real	John Fredy Ramírez U.

6. AFINIDAD CON LAS PARTES. Declaro bajo la gravedad de juramento que no he tenido vínculo alguno comercial, profesional o legal y autorizo sea consultado en las diferentes bases de datos así como en los archivos, se indague averigüe e investigue si he tenido proceso alguno con las partes intervinientes, en este proceso demandante. Demandados o sus apoderados;

7. EXCLUSION DE LISTA DE AUXILIARES DE JUSTICIA. Manifiesto que no me encuentro excluido de la lista de auxiliares de Justicia, ni estoy inmerso en ninguna causal contemplada en el art. 50 del código general del proceso.

8. METODOLOGIA UTILIZADA. Declaro que Las técnicas, metodologías e Investigaciones empleadas en éste informe de avalúo son las mismas utilizadas anteriormente a lo largo de éstos años de ejercicio profesional y peritajes, en éste caso el método comparativo de mercado (cuánto cuesta un bien de éstas características y en éste mismo sector) por haber datos



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

disponibles, es decir ventas en el perímetro, de no haberlas utilizar las encuestas económicas con comisionistas, evaluadores, inmobiliarias, etc.

9. Igualmente manifiesto bajo la gravedad de juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que no me encuentro incurso en las causales de recusación establecidas por los jueces.

Y por último declaro bajo la gravedad de juramento que no he tenido vínculo alguno comercial, profesional o legal y autorizo sea consultado en las diferentes bases de datos así como en los archivos, se indague averigüe e investigue si he tenido proceso alguno con las partes intervinientes, en este proceso demandante. Demandados o sus apoderados;

10.DECLARACION. La metodología utilizada en ésta valoración y experticia es igual a la empleada en dictámenes anteriores, así como criterios en el ejercicio de mi profesional de valuador.

11. ANEXOS. Se adjuntan los documentos utilizados y requeridos en el presente estudio y avalúo presentado, así como la acreditación de valuador

Atentamente.

ALBEIRO DE JESUS MARTINEZ CAICEDO

RAA aval 4379992 Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANAV

Auxiliar de justicia avaluador.

Albeiomartinez2009@hotmail.com

Cel. 3136646688.

Avalúo Comercial Rural
Pereira Risaralda

Juzgado primero Civil del Circuito
Pereira Rda.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

Rad. 2009-121

Predio:
El Bosquecito
Vereda Pérez Bajo.

Pereira Rda. Septiembre de 2023.

AVALUO COMERCIAL DE PREDIO, RURAL UBICADO EN PEREIRA RISARALDA

A. INFORMACIÓN BÁSICA

A.1 DEPARTAMENTO : Risaralda
A.2 MUNICIPIO : Pereira
A.3 CORREGIMIENTO : Arabia
A.4 VEREDA : Pérez alto
A.5 NOMBRE : El Bosquecito
A.6 PROPIETARIO : Fidel Antonio Aristizabal Torres
Rodrigo Buitrago Aristizabal
Carlos Ivan Mejia Acevedo
Euclides Aritisabal Torres
Adelaida Garcia de Herrera
Ma. Magdalena Peña Hincapié



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

Lucia Elena Restrepo Giraldo

- A.7 PROP. ANTERIOR : Clara Torres de Aristizábal
- A.8 TTULO : Escritura 310 enero 29 de 1987
- A.9 No. CATASTRAL : 0005000200440000 tesorería Alcalá Rda.
- A.10 MAT. INM : 290-23103 Oficina de Registro de instrumentos públicos de Pereira Rda.
- A.11 FECHA DE VISITA. : 28 de septiembre de 2023
- A.12 FECHA INFORME : 9 de Octubre de 2023

DESCRIPCION: Inmueble conformado por lote de terreno, ubicado en la via que del corregimiento de Arabia conduce a Yarumal de Pereira Risaralda.

SITUACION JURIDICA: el inmueble está iniciando un proceso de división material.

B. INFORMACION DEL SECTOR:

Pereira es un [municipio colombiano](#), capital del [departamento de Risaralda](#). Es la ciudad más poblada de la región del [eje cafetero](#) y la segunda más poblada de la región [paisa](#), después de [Medellín](#); conforma el [Área Metropolitana de Centro Occidente](#) junto con los municipios de [Dosquebradas](#), [La Virginia](#). Está ubicada en la región centro-occidente del país, en el valle del [río Otún](#) en la [Cordillera Central](#) de los [Andes](#) colombianos.

Como [capital](#) del [departamento de Risaralda](#), Pereira alberga las sedes de la [Gobernación de Risaralda](#), la [Asamblea Departamental](#), el [Tribunal Departamental](#), el [Área Metropolitana](#) y la [Fiscalía General](#). También se asientan en ella numerosas empresas públicas e instituciones y organismos del estado colombiano. Por estar en el centro del [Triángulo de oro](#) (Bogotá, Medellín y Cali), ha cobrado gran relevancia, especialmente en el ámbito del comercio.

La vereda Pérez alto está ubicada al oriente del asentamiento corregimiento de arabia, distante a unos tres km, por via destapada y tramos en placa huella, construido a pie de la via, y con rutas de transporte público, cerca al lote se encuentran escuela, tiendas, y casas de campo.

B.2 NIVEL SOCIOECONÓMICO: el nivel de vida predominante de los habitantes del sector corresponde al estrato medio. Se cuenta con suficiente mano de obra para la recolección de las cosechas. Predominan los pequeños propietarios con predios en promedio de tres hectáreas.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

B.3 COMERCIALIZACIÓN: El café producido en el sector es vendido en la Cooperativa de Caficultores de Arabia, y a compradores particulares, secos o mojado, el plátano es transportado con destino a Pereira.

B.4 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS: Al predio se accede, desde el caserío Arabia, de occidente a oriente en dirección a Yarumal, 3 km, hasta la el predio en cuestión. Izquierda de la via.

B.5 TRANSPORTE: Los habitantes de la vereda se transportan en vehículos públicos y particulares en buses y busetas, jeeps, en recorridos regulares Pereira-Yarumal y viceversa.

B.6 SERVICIOS COMUNALES: El predio dista a 1.200 ml, de la escuela de primaria de la vereda Perez Alto y caseta de recaudo de acueducto de la misma vereda.

B.7 SERVICIOS PÚBLICO: El sector cuenta con energía eléctrica, acueducto propio, y la telefonía celular con buena señal.

B.8 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: El sector en general es calmado. En la actualidad no se conoce en la zona de la presencia de grupos al margen de la ley, donde además reina la unidad entre los vecinos.

C. GENERALIDADES DEL PREDIO.

C.1 LINDEROS GENERALES. Según matrícula 290-23103 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira Rda.

Lote de terreno de dos hectáreas de terreno aproximado y que linda.

“del mojón del lechudo en la orilla del monte siguiendo el lindero con predio de mercedes Aristizábal, hasta otro mojón en la orilla del cafetal, de éste recto de para abajo al mojón frente a la palma , de esta en línea recta lindando con predio de ramón Marulanda hasta otro mojón en la vaguita , de aquí al mojon de la faldita , de aquí a otro mojón de piedra lindero con finca de Antonio duque, de aquí recto al mojón lindero con terreno de Isabel y Virginia Aguirre de aquí recto al mojón del camino vecinal, Camino Abajo al mojón de la puerta de golpe, de ésta a un por alambrado lindero con predio de Antonio María Aristizábal, hasta el mojón del lechudo en la orilla del monte punto de partida”

C.3 AREA: DOS HECTAREAS. (2. HAS) según matrícula 290-23103 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira Rda.

C.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS.

ALTURA 1650 msnm.

TEMPERATURA 20° C



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluator profesional

PRECIPITACIÓN 2200 mm. Por año.

PISO TÉRMICO medio.

FACTORES CLIMÁTICOS Ubicación en pie de montaña Clima alternado entre verano e invierno

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS Marzo, abril, octubre y noviembre

VEGETACIÓN NATURAL 0 ms

ZONAS DE VIDA Bosque húmedo pre montano, piso latitudinal entre 1000 y 2000 msnm.

D.2 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS: El predio está delimitado por cercas de madera, con hilos de alambre de púas.

D.3 VÍAS INTERNAS: El predio cuenta con carreteras y camino desde el pie hasta la cabecera del lote.

D.4 FRENTE SOBRE LA VIA. Unos 120 ml. aproximadamente.

D.5 ANCHO DE LA VIA. 2.20 ML.

D.6 CERTIFICACION DE USO DEL SUELO: Según el Plan de Ordenamiento Territorial es una zona para explotación agrícola y vivienda campestre.

D.7 OTROS. No hay puentes no hay servidumbres.

D.8 LIMITACIÓN AMBIENTAL. Ninguna.

E. INVESTIGACION ECONOMICA.

E.1 AVALUO COMERCIAL. Es el precio más probable por el cual un predio se transaría En un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción. (Decreto Nal. 148 de 2020)

METODOLOGIA UTILIZADA.


8. METODO DE AVALUO

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 24 de julio de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, y su correspondiente Resolución N° 620 de 23 de septiembre de 2008 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los artículos:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Se recurre a éste método porque son los recomendados por la Resolución 620 de 2008, Capítulo I.

E.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA: LOTES EN ARABIA- YARUMAL RELACION DE OFERTAS EN INTERNET.



Venta

finca yarumal pereira

Publica tu inmueble


Se Vende Finca, Pereira, Arabia

Altagracia, Pereira, Departamento de Risaralda

\$300M

Doomos Hace +30 días

3 Hab. 2 Baños 45320 m²



Avisar de avisos similares

Además, te recomendamos estos otros criterios de búsqueda:


☒ finca yarumal

☐ finca loma yarumal

Email

Recibir ofertas

Al crear esta alerta de email, aceptas nuestro [reglamento](#) y la [política de privacidad](#). Podrás cancelar suscripción en cualquier momento.



Finca En Venta, Pereira

Casa

Código: 385819 - Excelente finca productora en la vereda Yarumal, Arabia, Pereira. 12. 800 metros cuadrados de tierra apta para el cultivo, 3 lagos perfectos para la cría de pe

\$ 180.000.000

12800 m²

Risaralda - Pereira

Ver detalles



Finca en Venta en Pereira

\$ 300.000.000

Pereira, Risaralda

4 habitaciones

1 baño

44.800 m²

Shaddai Inmobiliaria

Publicado 11/03/2023

Finca en venta en Pereira

\$ 310.000.000

Pereira, Pereira, Risaralda

6 habitaciones 3 baños 329 m²

Tipo de vivienda: Finca

Estrato: 2

Tipo de operación: Venta

Año de construcción: 2000

Área total: 329 m²

1 ago. 2023 - Publicado por Bienes Raíces Risaralda

Descripción

Se vende Finca muy grande en Yárumal de poco mas de 4 hectareas con nacimiento de agua.

La finca posee un terreno en zona de alta productividad, el terreno es muy fértil y con el agua

Bienes Raíces Risaralda

Ver más publicaciones de este vendedor

Esríbele un mensaje

Nombre *

Email *

Teléfono

Me gustaría recibir más información sobre propiedad con referencia 6828527



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

MEMORIA DE CALCULO.

DATOS DE MERCADO						
FUENTE		DESCRIPCION		VR OFERTA	AREA (M2)	VALOR X M2
TROVIT		FINCA EN LA VIA PEREIRA ARABIA SE VENDE		\$ 300.000.000	4,53	\$ 66.195.940
WAA2		SE VENDE FINCA EN VIA ARABIA YARUMAL		\$ 180.000.000	1,28	\$ 140.625.000
PROPIERATI		SE VENDE FINCA EN VIA ARABIA YARUMAL		\$ 300.000.000	4,48	\$ 66.964.285
PROPERATI		SE VENDE FINCA EN VEREDA YARUMAL		\$ 310.000.000	4,00	\$ 77.500.000
PROMEDIO	\$ 87.821.306	DESVIACION STD.	35.578.229,47		VARIACIÓN	29,09%
NUMERO DE DATOS	4	RAIZ	2,00	t (STUDENT)	4	0.9
LIMITE SUPER.	\$ 140.625.000	LIMITE INFERIOR.	\$ 66.195.940		VALOR FINAL	\$ 87.821.306
JUSTIFICACIÓN						
MEMORIA DE CALCULO CON EL REGISTRO DE ALGUNAS OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET DE MERCADO DE FINCAS EN EL SECTOR ARABIA Y YARUMAL, OFERTAS QUE FUERON CAPTURADAS, TABULADAS, HOMOGENIZADAS E INTERPRETADAS, PARA CALCULAR EL JUSTIPRECIO DE UN PREDIO DE ÉSTAS CARACTERISTICAS Y EN ÉSTE SECTOR , SE TOMA COMO VALOR LA SUMA DE \$87.821.306 PESOS POR HECTAREA DE TERRENO COMO VALOR PARA INICIAR O EFECTUAR UN POSIBLE NEGOCIO . NO SE EFECTUO DESCUENTO A NINGUNA OFERTA.						

UNIDADES ANALIZADAS	area en has	valor x m2 \$	VALOR
Zona de terreno	2	87.821.306	175.642.612

EN EL ANTERIOR ESTAN INCLUIDOS EL TERRENO y CERCAS.

F. CONSTRUCCIONES
CONSTRUCCIONES - ELEMENTOS PERMANENTES. CERO

G. Cultivos. Cero.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

H. CALCULO AVALUO.

DESCRIPCION	VALOR TOTAL \$
Terrenos	175.642.612
Valor Total del Avalúo	175.642.612

TOTAL AVALÚO Predio **EL BOSQUECITO** vereda **PEREZ BAJO PEREIRA**

SON: CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS M/C (\$175.642.612)

Nota : ante las diferencias presentadas entre la matrícula inmobiliaria y el predial en las áreas de terreno en cuanto su extensión se sugiere la realización de un levantamiento topográfico.

Certificación de Imparcialidad Normas Internacionales de Avalúos International Valuation Standards Committee IVS 2003

1. El Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, común y universalmente aceptados.
2. Certifico que no se ha tenido influencia por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
3. Certifico que en calidad de avaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
4. Certifico que en calidad de avaluador responsable de este informe no tengo ningún vínculo, con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
5. Certifico que he sido contratado para realizar el avalúo y rendir informe técnico, únicamente en carácter de profesional competente y consiente de los deberes y responsabilidades.
6. Certifico que en el informe no se ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
7. Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un valor predeterminado, o un valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

8. Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del informe de Avaluó.

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Valor calculado de manera independiente al valor predial.

Vigencia del avalúo un año.

ALBEIRO DE JESUS MARTINEZ CAICEDO

Raa Aval 4379912

Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANAV

Anexo. Matricula inmobiliaria
predial, registro
Registro fotográfico.
acreditaciones valuador.
Anexo 226 de CGP.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluator profesional

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



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

Certificado generado con el Pin No: 23092964958328824

Nro Matrícula: 290-23103

Pagina 1 TURNO: 2023-290-1-100379

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:50:04 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA
FECHA APERTURA: 07-07-1978 RADICACIÓN: 78003877 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-06-1978
CODIGO CATASTRAL: 66001000500000002004400000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: BSY0011PHZC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO. DE DOS HECTAREAS DE SUPERFICIE, APROXIMADAMENTE QUE LINDA:#### DEL MOJON DEL LECHUDO EN LA ORILLA DEL MONTE, SIGUIENDO EL LINDERO CON PREDIO DE MERCEDES ARISTIZABAL, HASTA OTRO MOJON EN LA ORILLA DEL CAFETAL, DE ESTE, RECTO PARA ABAJO, AL MOJON FRENTE A LA PALMA, DE AQUI A LA PALMA DE ESTE LINEA RECTA LINDANDO CON PREDIO DE RAMON MARULANDA, HASTA OTRO MOJON EN UNA VAGUITA DE AQUI AL MOJON DE LA FALDITA, DE AQUI A OTRO MOJON DE PIEDRA LINDERO CON FINCA DE ANTONIO DUQUE, DE AQUI RECTO AL MOJON LINDERO CON TERRENOS DE ISABEL Y VIRGINIA AGUIRRE, DE AQUI RECTO AL MOJON DEL CAMINO VECINAL, CAMINO ABAJO AL MOJON DE LA PUERTA DE GOLPE, DE ESTE A UN O POR UN ALAMBRADO LINDERO CON PREDIO DE ANTONIO MARIA ARISTIZABAL, HASTA EL MOJON DEL LECHUDO EN LA ORILLA DEL MONTE, PUNTO DE PARTIDA.#####

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL BOSQUECITO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-1943 Radicación:

Doc: ESCRITURA 430 DEL 01-03-1943 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARISTIZABAL DE M. MARIA JESUS

A: ARISTIZABAL AGUIRRE RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-1978 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 16-03-1978 JUZG. 2 C.CTO. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$135,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTRO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230929649583328824

Nro Matrícula: 290-23103

Pagina 2 TURNO: 2023-290-1-100379

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:50:04 AM

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

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

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

DE: ARISTIZABAL AGUIRRE RAFAEL

A: ARISTIZABAL TORES JOSE OCTAVIO	X
A: ARISTIZABAL TORRES ALBERTO	X
A: ARISTIZABAL TORRES ALFONSO	X
A: ARISTIZABAL TORRES ALIRIA O ALICIA	X
A: ARISTIZABAL TORRES AMANDA	X
A: ARISTIZABAL TORRES ANTONIO MARIA	X
A: ARISTIZABAL TORRES EUCLIDES	X
A: ARISTIZABAL TORRES FABIO LUIS	X
A: ARISTIZABAL TORRES FIDEL ANTONIO	X
A: ARISTIZABAL TORRES HECTOR	X
A: ARISTIZABAL TORRES JOSE ORLANDO	X
A: ARISTIZABAL TORRES LUZMILA	X
A: TORRES DE ARISTIZABAL CLARA O CLARA ISABEL	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-06-1979 Radicación: 793134

Doc: ESCRITURA 1292 DEL 01-06-1979 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS EN ESTE Y OTROS

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

DE: ARISTIZABAL TORRES JOSE ORLANDO

CC# 4514006

A: GIRALDO ALZATE RAMIRO RODRIGO

CC# 10072976 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-06-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1292 DEL 01-06-1979 NOTARIA 3 DE PEREIRA 120000

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 211 HIPOTECA DERECHOS EN ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO ALZATE RAMIRO RODRIGO

X

A: ARISTIZABAL TORRES JOSE ORLANDO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-11-1979 Radicación: 796656

Doc: ESCRITURA 1556 DEL 07-11-1979 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO

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

DE: ARISTIZABAL TORRES ALBERTO

CC# 4577379



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230929649583328824

Nro Matrícula: 290-23103

Pagina 3 TURNO: 2023-290-1-100379

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:50:04 AM

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

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

A: RIVERA GOMEZ JOSE OSCAR

CC# 4492036 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-11-1979 Radicación: 796656

Doc: ESCRITURA 1556 DEL 07-11-1979 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$134,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 211 HIPOTECA DERECHO

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

DE: RIVERA GOMEZ JOSE OSCAR

X

A: ARISTIZABAL TORRES ALBERTO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-03-1980 Radicación: 801270

Doc: ESCRITURA 150 DEL 24-01-1980 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO EN ESTE Y OTRO

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

DE: ARISTIZABAL TORRES AMANDA

CC# 25151251

DE: ARISTIZABAL TORRES ANTONIO MARIA

CC# 15360427

A: ESTRADA DIAZ ANIBAL

CC# 9642 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-1980 Radicación: 802948

Doc: ESCRITURA 1073 DEL 09-05-1980 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$120,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ARISTIZABAL TORRES JOSE ORLANDO

A: GIRALDO ALZATE RAMIRO RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-11-1980 Radicación: 807192

Doc: ESCRITURA 2875 DEL 04-12-1979 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS EN ESTE Y OTROS

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

DE: ARISTIZABAL TORRES ALFONSO

CC# 4578509

A: ALZATE SERNA HERIBERTO

CC# 10059250 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-11-1980 Radicación: 807192

Doc: ESCRITURA 2875 DEL 04-12-1979 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA 1 LETRA

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

DE: ALZATE SERNA HERIBERTO

X



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluator profesional

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230929649583328824

Nro Matrícula: 290-23103

Pagina 4 TURNO: 2023-290-1-100379

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:50:04 AM

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

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

A: ARISTIZABAL TORRES ALFONSO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-02-1981 Radicación: 811464

Doc: ESCRITURA 372 DEL 21-02-1981 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS ESTE Y OTROS

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

DE: ALZATE SERNA HERIBERTO

CC# 10059250

A: SANTA DE SEPULVEDA MARIA ESNEDE

CC# 24956172 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-04-1981 Radicación: 812942

Doc: ESCRITURA 191 DEL 02-03-1981 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$134,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ARISTIZABAL TORRES ALBERTO

A: RIVERA GOMEZ JOSE OSCAR

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-11-1981 Radicación: 817652

Doc: ESCRITURA 1157 DEL 01-10-1981 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS O CUOTAS EN ESTE PREDIO Y 4 MAS

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

DE: ARISTIZABAL TORRES ALIRIA O ALICIA

A: ARISTIZABAL TORRES ALBERTO

CC# 4577379 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-11-1981 Radicación: 817652

Doc: ESCRITURA 1157 DEL 01-10-1981 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 211 HIPOTECA DERECHOS EN ESTE PREDIO Y 4 MAS

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

DE: ARISTIZABAL TORRES ALBERTO

X

A: ARISTIZABAL TORRES ALIRIA O ALICIA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-02-1982 Radicación: 82983

Doc: ESCRITURA 100 DEL 27-01-1982 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS EN ESTE Y OTROS

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

DE: ARISTIZABAL TORRES FABIO LUIS

CC# 8292551

A: CASTAÑEDA RAMIREZ MARIA MARLENY (SIC)

CC# 32303386 X



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230929649583328824

Nro Matrícula: 290-23103

Pagina 5 TURNO: 2023-290-1-100379

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:50:04 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-06-1982 Radicación: 823994

Doc: ESCRITURA 1446 DEL 07-06-1982 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO

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

DE: RIVERA GOMEZ JOSE OSCAR

CC# 4492036

A: OCAMPO DUQUE DE ESTRADA DIAZ DORY

CC# 24257400 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-07-1982 Radicación: 824104

Doc: ESCRITURA 1490 DEL 11-06-1982 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA PARTE EN ESTE PREDIO Y 4 MAS

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

DE: SANTA DE SEPULVEDA MARIA ESNEDA

A: ARTEAGA GALLEGU JAVIER

CC# 1262925 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-07-1982 Radicación: 824648

Doc: ESCRITURA 1688 DEL 07-07-1982 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE OTRO

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

DE: TORRES VDA. DE ARISTIZABAL CLARA

A: ESTRADA DIAZ ANIBAL

CC# 9642 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-09-1982 Radicación: 825961

Doc: ESCRITURA 2180 DEL 31-08-1982 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO EN ESTE PREDIO Y 4 MAS

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

DE: ARTEAGA GALLEGU JAVIER

A: VILLEGAS AGUDELO GERARDO

CC# 1360484 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-10-1982 Radicación: 827502

Doc: ESCRITURA 1277 DEL 20-10-1982 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$60,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: ARISTIZABAL TORRES ALIRIA O ALICIA

A: ARISTIZABAL TORRES ALBERTO

X



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230929649583328824

Nro Matrícula: 290-23103

Pagina 6 TURNO: 2023-290-1-100379

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:50:04 AM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-12-1982 Radicación: 828975

Doc: ESCRITURA 1432 DEL 25-11-1982 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS ESTE Y OTROS

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

DE: ARISTIZABAL TORRES ALBERTO

A: TORRES DE ARISTIZABAL CLARA

CC# 24962206 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-05-1984 Radicación: 844161

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 11-04-1983 JUZ. 5 C.MPAL. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$85,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION POR SUCESION DERECHOS EN ESTE PREDIO Y OTROS

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

DE: ARISTIZABAL TORES JOSE OCTAVIO

A: TORRES DE ARISTIZABAL CLARA

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

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 09-04-1987 Radicación: 873944

Doc: ESCRITURA 870 DEL 23-02-1987 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO EN ESTE Y COMPRAVENTA EN OTRO

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

DE: ESTRADA DIAZ ANIBAL

CC# 9642

DE: OCAMPO DE ESTRADA DORY

CC# 34058396

A: MARTINEZ ARANGO SANTIAGO

CC# 4323202 X

A: MEJIA DUQUE DANILO

CC# 8255765 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 23-04-1987 Radicación: 874363

Doc: ESCRITURA 310 DEL 29-01-1987 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO. EN ESTE Y OTROS

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

DE: TORRES DE ARISTIZABAL CLARA

CC# 24962202

A: BUITRAGO ARISTIZABAL CARLOS ENRIQUE

CC# 4578804 X

A: BUITRAGO JARAMILLO OCTAVIO

CC# 2917077 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 14-01-1988 Radicación: 870324

Doc: ESCRITURA 3927 DEL 23-10-1987 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO. ESTE Y CUATRO MAS.

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

DE: BUITRAGO JARAMILLO OCTAVIO



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230929649583328824

Nro Matrícula: 290-23103

Pagina 7 TURNO: 2023-290-1-100379

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:50:04 AM

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

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

A: BUITRAGO ARISTIZABAL CARLOS ENRIQUE

CC# 4578804 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 01-07-1988 Radicación: 888060

Doc: ESCRITURA 2142 DEL 13-05-1988 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO ESTE Y CUATRO MAS

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

DE: ARISTIZABAL TORRES HECTOR

A: GARCIA DE HERNANDEZ ADELAIDA

CC# 25231016 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 03-11-1994 Radicación: 19878

Doc: ESCRITURA 5371 DEL 28-10-1994 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$2,193,700

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION, DERECHO DE CUOTA EN ESTE Y 4 MAS

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

DE: VILLEGAS AGUDELO GERARDO

A: CARMONA CORREA DE VILLEGAS LAURA ROSA

X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 05-04-1995 Radicación: 6551

Doc: ESCRITURA 2593 DEL 03-05-1994 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA EN COMUN Y PROINDIVISO DERECHO DE CUOTA EN ESTE. Y OTRO LA TOTALIDAD

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

DE: MARTINEZ ARANGO SANTIAGO

DE: MEJIA DUQUE DANILO

A: MONTENEGRO MARTIN ANTONIO MARIA

CC# 912421 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 05-04-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3755 DEL 28-07-1994 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION A LA ESCRITURA #2593 DEL 03.05.94, EN EL SENTIDO QUE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS DE LOS DOS PREDIOS SON: 290-0023103 Y 290-003274.

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

A: MARTINEZ ARANGO SANTIAGO

A: MEJIA DUQUE DANILO

A: MONTENEGRO MARTIN ANTONIO MARIA

X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 05-06-1995 Radicación: 10754

Doc: ESCRITURA 1165 DEL 25-05-1995 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EN ESTE Y 4 MAS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230929649583328824

Nro Matrícula: 290-23103

Pagina 8 TURNO: 2023-290-1-100379

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:50:04 AM

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

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

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

DE: CARMONA DE VILLEGAS LAURA

A: MEJIA ACEVEDO CARLOS IVAN

CC# 8211060 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 04-06-1995 Radicación: 11254

Doc: ESCRITURA 1741 DEL 06-06-1995 NOTARIA 5 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA EN ESTE Y DERECHOS DE CUOTA EN OTRO

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

DE: ARISTIZABAL TORRES EUCLIDES

DE: ARISTIZABAL TORRES FIDEL ANTONIO

DE: BUITRAGO ARISTIZABAL CARLOS ENRIQUE

DE: CASTAEDA RAMIREZ MARIA MARLENY

DE: GARCIA DE HERNANDEZ ADELAYDA

DE: GIRALDO ALZATE RAMIRO RODRIGO

DE: MEJIA ACEVEDO CARLOS IVAN

A: MONTENEGRO MARTIN ANTONIO MARIA

CC# 912421 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 09-06-1995 Radicación: 11258

Doc: ESCRITURA 1755 DEL 07-06-1995 NOTARIA 5 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$29,690,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA EN ESTE Y DERECHOS DE CUOTA EN OTRO

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

DE: MONTENEGRO MARTIN ANTONIO MARIA

A: BRAVO DE LA PAVA JORGE EMILIO

CC# 14209043 X

A: ILIAN NARANJO CARMENZA

CC# 24936258 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 08-08-1995 Radicación: 15230

Doc: ESCRITURA 2215 DEL 27-07-1995 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y CUATRO MAS EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: ARISTIZABAL TORRES LUZMILA

A: ZULUAGA RODRIGUEZ SILVIO

CC# 17121552 X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 18-04-1997 Radicación: 1997-7612

Doc: ESCRITURA 894 DEL 16-04-1997 NOTARIA 3A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA EN ESTE Y OTROS

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



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230929649583328824

Nro Matrícula: 290-23103

Pagina 9 TURNO: 2023-290-1-100379

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:50:04 AM

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

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

DE: CASTAÑEDA RAMIREZ MARIA MARLENY

CC# 32304386

A: MEJIA ACEVEDO CARLOS IVAN

CC# 8211060 X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 30-08-1999 Radicación: 1999-16331

Doc: ESCRITURA 1842 DEL 10-08-1999 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$5,400,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA EN ESTE Y OTROS

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

DE: GIRALDO ALZATE RAMIRO RODRIGO

CC# 10072976

A: RESTREPO DE GIRALDO LUCIA ELENA

X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 28-07-2003 Radicación: 2003-16651

Doc: OFICIO 703 DEL 09-07-2003 JUZGADO 5 CIVIL CTO DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTROS

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

DE: TORRES SALGADO GERMAN

CC# 10229376

A: ZULUAGA RODRIGUEZ SILVIO

CC# 17121552 X

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 18-12-2003 Radicación: 2003-28612

Doc: ESCRITURA 2604 DEL 11-09-2002 NOTARIA 5 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$11,028,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA

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

DE: BRAVO DE LA PAVA JORGE EMILIO

DE: ILIAN NARANJO CARMENZA

A: BRAVO DE LA PAVA JORGE EMILIO

X

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 18-12-2003 Radicación: 2003-28613

Doc: ESCRITURA 3368 DEL 20-11-2003 NOTARIA 5 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2604 DEL 11.09.2002 NOTARIA 5 DE PEREIRA EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE LOS COMPARECIENTES SON PROPIETARIOS EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS Y NO DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE LA ADJUDICACIÓN ADICIONAL, COMO ERRÓNEAMENTE QUEDÓ ANOTADO EN ESA ESCRITURA.

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

A: BRAVO DE LA PAVA JORGE EMILIO

A: ILIAN NARANJO CARMENZA

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 06-12-2006 Radicación: 2006-290-6-25223

Doc: ESCRITURA 3819 DEL 17-10-2006 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$40,942,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0144 PERMUTA



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluator profesional

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230929649583328824

Nro Matrícula: 290-23103

Pagina 10 TURNO: 2023-290-1-100379

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:50:04 AM

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

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

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

DE: ZULUAGA RODRIGUEZ SILVIO	CC# 17121552
A: ARISTIZABAL TORRES FIDEL ANTONIO	CC# 10056493 X
A: BUITRAGO ARISTIZABAL CARLOS ENRIQUE	CC# 4578807 X
A: EUCLIDES ARISTIZABAL TORRES	X
A: GARCIA DE HERNANDEZ ADELAIDA	CC# 25231016 X
A: MEJIA ACEVEDO CARLOS IVAN	CC# 8211060 X
A: RESTREPO DE GIRALDO LUCIA ELENA	CC# 34044794 X

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 06-12-2006 Radicación: 2006-290-6-25224

Doc: ESCRITURA 4471 DEL 01-12-2006 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION AL CONTENIDO DE LA ESCRITURA 3819 DEL 17/10/2006 EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE LA TRADICIÓN DE LOS INMUEBLES

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

A: ZULUAGA RODRIGUEZ SILVIO	CC# 17121552
-----------------------------	--------------

ANOTACION: Nro 041 Fecha: 01-08-2007 Radicación: 2007-290-6-16094

Doc: OFICIO 791 DEL 25-06-2007 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 36

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO RESPECTO DE DERECHOS DE CUOTA EN ESTE Y OTROS - RDO.2003-0093

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

DE: TORRES SALGADO GERMAN	CC# 10229376
A: ZULUAGA RODRIGUEZ SILVIO	CC# 17121552

ANOTACION: Nro 042 Fecha: 08-07-2008 Radicación: 2008-290-6-13913

Doc: OFICIO 1312 DEL 01-07-2008 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD- 2008/539 DERECHO DE CUOTA. EN ESTE Y TRES MAS.

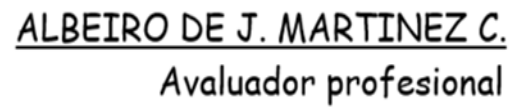
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	
A: GARCIA DE HERNANDEZ ADELAIDA	CC# 25231016

ANOTACION: Nro 043 Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-290-6-25105

Doc: OFICIO 1775 DEL 22-08-2008 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 42





ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230929649583328824

Nro Matrícula: 290-23103

Pagina 12 TURNO: 2023-290-1-100379

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 11:50:04 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-290-1-100379


FECHA: 29-09-2023


EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA

SNR
2023

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

 PEREIRA Gobierno de la Ciudad CAPITAL DEL EJE		MUNICIPIO DE PEREIRA SECRETARIA DE HACIENDA NIT 891.480.030-2 SUBSECRETARIA DE ASUNTOS TRIBUTARIOS PAZ Y SALVO DE PREDIAL		Nro.: 169197					
Que: DORY OCAMPO ESTRADA			C.C. No: 24257400						
Pagó por concepto de Impuesto Predial Unificado la suma de :			\$ 1.159.745		En la fecha: 22-MARZO-2023				
Período Cancelado Enero - Diciembre		Recibo:		Avalúo : \$ 227.401.000					
Ficha Catastral : 000500000020044000000000		Estrato: 7		Direccion : EL BOSQUECITO					
Observación : PAZ Y SALVO EXPRESS POR CONCEPTO DE PREDIAL.				Areas en M2					
No obstante como la base de datos se encuentra en revisión, los saldos que resultaren a cargo serán aplicados				<table border="1"> <tr> <td>Terreno</td> <td>Construcción</td> </tr> <tr> <td>41208</td> <td>641</td> </tr> </table>		Terreno	Construcción	41208	641
Terreno	Construcción								
41208	641								
Fecha de Expedición: 29-SEPTIEMBRE-2023			Fecha de Vigencia 31-DICIEMBRE-2023						
CON SALVEDAD DE LAS OBLIGACIONES RELIQUIDADAS POR RECTIFICACIONES CATASTRALES DEL AMCO.									


MARIA MARGARITA MARÍN DIAZ
 Subsecretaria de Asuntos Tributarios

PAZ Y SALVO GRATUITO

ESTE PAZ Y SALVO ES GRATUITO
 AUDITORIA S.G.I PLUS [PERSONAL : 580-Usuario Portal Web nuevo TERMINAL: aire-portal.pereira.gov.co:root- FECHA Y HORA: 29-09-2023 12:09:34]

Expedición según Decreto 881/2016
 Sujeto a lo establecido al artículo 13 del acuerdo 029/2015

Si desea escanear el QR, simplemente abra la cámara de su teléfono móvil, verifique que este en modo lectura, escanee el código, de clic en la URL expuesta, de esta forma será redirigido a la página de validación del Paz y Salvo.



(+576) 324 8000

Cra. 7 No. 18-55 Pereira - Risaralda

www.pereira.gov.co



Detalle de frente sobre la via.



Detalle de frente sobre la via.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



Detalle de predio.



PIN de Validación: b47f0a8c



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALBEIRO DE JESÚS MARTINEZ CAICEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4379992, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-4379992.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBEIRO DE JESÚS MARTINEZ CAICEDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
10 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
10 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b47f0a8c



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
10 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles, acueductos y conducciones.

Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
10 Dic 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.



PIN de Validación: b47f0a8c



Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales.

Fecha de inscripción
10 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

- Muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

- Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional



PIN de Validación: b47f0a8c



Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 18 de Enero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA
Dirección: MZ. 1 CASA 8 ALTOS STA MONICA LA SULTAN
Teléfono: 3136646688
Correo Electrónico: albeiomartinez2009@hotmail.com

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

Técnico en Explotaciones Agropecuarias Ecológicas - SENA
Técnico Laboral por Competencia en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales - Milenium.
Técnico laboral por competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
Tecnología en Administración Municipal y Tecnólogo en Administración Municipal de la Escuela Superior de Administración Pública

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	15 Abr 2019



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.
Avaluador profesional



PIN de Validación: b47f0a8c



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALBEIRO DE JESÚS MARTINEZ CAICEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4379992.

El(la) señor(a) ALBEIRO DE JESÚS MARTINEZ CAICEDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b47f0a8c

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 nueve (09) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Dosquebradas Risaralda, Octubre 17 de 2023

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

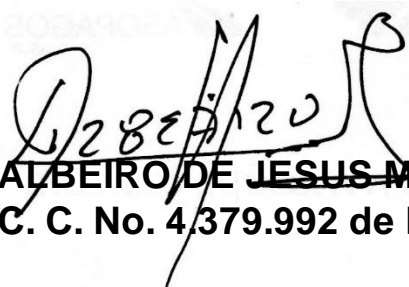
Pereira Rda.

Cordial Saludo.

Rad. 02-2009-00121

En atención a su oficio de fecha 30 de marzo de 2023, me permito presentar el avalúo comercial del lote el Bosquecito, ubicado en la via que de arabia conduce a la vereda Pérez a alto, con matrícula inmobiliaria 290-23103 y numero predial para que obre en el proceso de la referencia,

De usted respetuosamente,


ALBEIRO DE JESUS MARTINEZ CAICEDO
C. C. No. 4.379.992 de Balboa (Rda.)