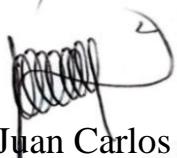


CONSTANCIA: a Despacho de la señora Juez el presente proceso para el trámite pertinente.

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 avaluador, 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

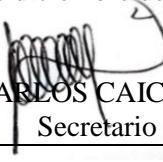
Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<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](mailto: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
Círculo 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 intervenientes, 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 incursa 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 intervenientes, 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 evaluador.

[Albeiromartinez2009@hotmail.com](mailto:Albeiromartinez2009@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 Aririsabal Torres  
Adelaida Garcia de Herrera  
Ma. Magdalena Peña Hincapié

A.7 PROP. ANTERIOR : Lucia Elena Restrepo Giraldo  
A.8 TTULO : Clara Torres de Aristizábal  
A.9 No. CATASTRAL : Escritura 310 enero 29 de 1987  
A.10 MAT. INM : 0005000200440000 tesorería Alcalá Rda.  
A.11 MAT. INM : 290-23103 Oficina de Registro de instrumentos públicos de Pereira Rda.  
A.12 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 vía 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 vía destapada y tramos en placa huella, construido a pie de la vía, 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.

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 mojón 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 20º C

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 valuaria 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.



trovit Venta finca yarumal pereira

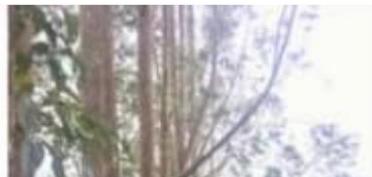
### Se Vende Finca, Pereira, Arabia

Altagracia, Pereira, Departamento de Risaralda

\$300M

Dómos Hace +30 días

3 Hab. 2 Baños 45320 m<sup>2</sup>



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 [aviso legal](#) y la [política de privacidad](#). Podrás cancelar la suscripción en cualquier momento.



### Finca En Venta, Pereira

\$ 180.000.000

#### Casa

Código: 385819 - Excelente finca productora en la vereda Yarumal, Arabia, Pereira. 12.

12800 m<sup>2</sup>

800 metros cuadrados de tierra apta para el cultivo, 3 lagos perfectos para la cría de pe

 Risaralda - Pereira



Ver detalles



## Finca en venta en Pereira

Pereira, Pereira, Risaralda

 6 habitaciones  3 baños  329 m<sup>2</sup>

**Tipo de vivienda:** Finca **Estrato:** 2

**Tipo de operación:** Venta **Año de construcción:** 2000

**Área total:** 329 m<sup>2</sup>

1 ago. 2023 - Publicado por Bienes Raices Risaralda

### Descripción

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

Finca en Venta en Pereira

**\$ 300.000.000**

Pereira, Risaralda

 4 habitaciones

 1 baño

 44.800 m<sup>2</sup>

Shaddai Inmobiliaria

Publicado 11/03/2023

**\$ 310.000.000**

### Bienes Raices Risaralda

[Ver más publicaciones de este vendedor](#)

#### Escríbete un mensaje

Nombre \*

Email \*

Teléfono

Me gustaría recibir más información sobre  
propiedad con referencia 6828527

**MEMORIA DE CALCULO.**

DATOS DE MERCADO					
FUENTE		DESCRIPCION		VR OFERTA	AREA (M2)
TROVIT		FINCA EN LA VIA PEREIRA ARABIA SE VENDE		\$ 300.000.000	4,53
WAA2		SE VENDE FINCA EN VIA ARABIA YARUMAL		\$ 180.000.000	1,28
PROPIERATI		SE VENDE FINCA EN VIA ARABIA YARUMAL		\$ 300.000.000	4,48
PROPERATI		SE VENDE FINCA EN VEREDA YARUMAL		\$ 310.000.000	4,00
PROMEDIO	\$ 87.821.306	DESVIACION STD.	35.578.229,47	VARIACIÓN	29,09%
NUMERO DE DATOS	4	RAIZ	2,00	t (STUDENT)	4
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 ESTAS CARACTERISTICAS Y EN ESTE 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 m <sup>2</sup> \$	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 \$
<b>Terrenos</b>	175.642.612
<b>Valor Total del Avalúo</b>	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 Avaluó 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 evaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien evaluado, ni presente ni futuro.
4. Certifico que en calidad de evaluador 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.  
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

Página 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA

FECHA APERTURA: 07-07-1978 RADICACION: 78003877 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-06-1978

CODIGO CATASTRAL: 660010005000000020044000000000 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 FRENTA 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 COMPROVANTIA

**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



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

Página 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 última 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 TORRES 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

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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**

Página 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 última 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 COMPROVVENTA 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

X

A: GIRALDO ALZATE RAMIRO RODRIGO

**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 COMPROVVENTA 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.  
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

Página 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 última 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 COMPROVANT 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 ESNEDA

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 COMPROVANT 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 COMPROVANT 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**

Página 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 última 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 COMPROVVENTA 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 COMPROVVENTA 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

CC# 1262925 X

A: ARTEAGA GALLEGOS JAVIER

**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 COMPROVVENTA 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

CC# 9642 X

A: ESTRADA DIAZ ANIBAL

**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 COMPROVVENTA 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 GALLEGOS JAVIER

CC# 1360484 X

A: VILLEGAS AGUDELO GERARDO

**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

X

A: ARISTIZABAL TORRES ALBERTO



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

Página 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 última 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 COMPROVANT 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 TORRES JOSE OCTAVIO

A: TORRES DE ARISTIZABAL CLARA

x

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 COMPROVANT DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO EN ESTE Y COMPROVANT 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 COMPROVANT 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 COMPROVANT 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**

Página 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 última 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



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

Página 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 última 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 COMPROVENTA 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: CASTAÑEDA 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA 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

Página 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 última 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

X

DE: ILIAN NARANJO CARMENZA

A: BRAVO DE LA PAVA JORGE EMILIO

**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 COMPARAECIENTES SON PROPIETARIOS EN COMUN Y PROINDIVISO CON OTROS Y NO DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE LA ADJUDICACION 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.  
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**

Página 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 última 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

Página 11 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 última página

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO ESTE Y OTRO

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

ANOTACION: Nro 044 Fecha: 24-09-2009 Radicación: 2009-290-6-18261

Doc: OFICIO 685 DEL 28-04-2009 juzgado segundo civil del circuito DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RESPECTO DE ESTE Y OTROS

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

DE: ARISTIZABAL TORRES FIDEL ANTONIO

CC# 10056493

DE: BUITRAGO ARISTIZABAL RODRIGO

CC# 8211060

DE: MEJIA ACEVEDO CARLOS IVAN

CC# 4507203

A: ARISTIZABAL TORRES EUCLIDES

CC# 25231016

A: GARCIA DE HERNANDEZ ADELAIDA

CC# 42074000

A: PEÑA HINCAPIE MARIA MAGDALENA

CC# 34044794

A: RESTREPO DE GIRALDO LUCIA ELENA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*44\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 29-03-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE CÓDIGO HOMOLOGADO (NUPRE), CON EL SUMINISTRADO POR AMCO, RES. 087 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 38 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-290-3-586 Fecha: 25-04-2023

SE COMPLEMENTA COMENTARIO DE LA ESPECIFICACION DEL ACTO CONFORME A TITULO SEGUN RESOLUCION 0000102 DEL 25-04-2023 DE LA ORIP PEREIRA "VALE" ART. 59 LEY 1579 DE 2021

Anotación Nro: 37 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-290-3-586 Fecha: 25-04-2023

SE EXCLUYE UNA PERSONA INTERVINIENTE ADJUDICATARIA POR NO CORRESPONDER CONFORME A TITULO SEGUN RESOLUCION 0000102 DEL 25-04-2023 DE LA ORIP PEREIRA "VALE" ART. 59 LEY 1579 DE 2021

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

Página 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 última 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

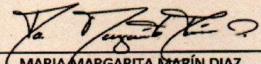
El Registrador: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



ALBEIRO DE J. MARTINEZ C.  
Avaluador profesional

<b>PEREIRA</b> 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 :	0005000000020044000000000	Estrato: 7	Dirección : 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 seran aplicados		Terreno	Construcción	
Terreno	41208	Construcción	641	
Fecha de Expedición:	29-SEPTIEMBRE-2023	Fecha de Vigencia	31-DICIEMBRE-2023	
<b>CON SALVEDAD DE LAS OBLIGACIONES RELIQUIDADAS POR RECTIFICACIONES CATASTRALES DEL AMCO.</b>				

  
MARIA MARGARITA MARIN 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](http://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



**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 avalador 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  
**Régimen 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  
**Régimen 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 Semicuentes y Animales

##### **Alcance**

- Semicuentes, 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: albeiromartinez2009@hotmail.com

##### Titulos 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



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**

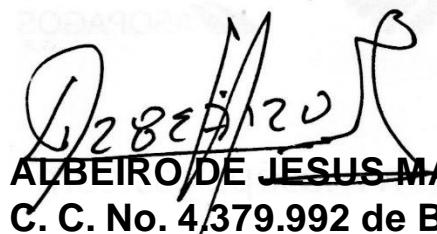
Pereira Rda.

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 vía que de arriba 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. 4379.992 de Balboa (Rda.)**