



JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL
GÉNOVA QUINDÍO

**Veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés
(2023)**

Proceso	Ejecutivo Singular de Única Instancia
Demandante	Olga Acevedo Rendón
Demandada	Luz Evelia Marín Marín
Radicación	633024089001-2017-00025-00

En atención al memorial poder remitido vía correo electrónico el día 9 de marzo de 2023, se reconoce personería al abogado MARIO ALEJANDRO PATIÑO ESCALANTE, identificado con la c.c. 9.726.740 y t.p. 265.040 del Consejo Superior de la Judicatura, para representar en este asunto a la señora Olga Acevedo Rendón (parte demandante), en los términos allí conferidos.

NOTIFÍQUESE

GERMÁN CALDERÓN AROCA

Juez

Firmado Por:

German Calderon Aroca
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Genova - Quindío

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: **908f4932b51fd6ae41c81321954378e816835eb9960d522f2d04a20473d3b230**

Documento generado en 23/03/2023 11:16:02 AM

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

**JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
GENOVA QUINDÍO**

CERTIFICO:

-

Que el auto anterior se notifica por Estado Electrónico No. 026. FIJACIÓN: 24-03-2023

De conformidad con el artículo 9 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el estado no requiere de la firma del secretario para su validez.

**JOHN FREDY MARTÍNEZ LÓPEZ
Secretario**



JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL
GÉNOVA QUINDÍO

**Veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés
(2023)**

Proceso	Ejecutivo Singular de Única Instancia
Demandante	Olga Acevedo Rendón
Demandado	Javier Alfonso Castaño Giraldo
Radicación	633024089001-2017-00026-00

En atención al memorial poder remitido vía correo electrónico el día 9 de marzo de 2023, se reconoce personería al abogado MARIO ALEJANDRO PATIÑO ESCALANTE, identificado con la c.c. 9.726.740 y t.p. 265.040 del Consejo Superior de la Judicatura, para representar en este asunto a la señora Olga Acevedo Rendón (parte demandante), en los términos allí conferidos.

NOTIFÍQUESE

GERMÁN CALDERÓN AROCA

Juez

Firmado Por:

German Calderon Aroca
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Genova - Quindío

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: **1fd06141a226ea6eb8c9f494953e218fafdcbb0b1e92f3396e07ddfd283a0c48**

Documento generado en 23/03/2023 11:16:01 AM

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

**JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
GENOVA QUINDÍO**

CERTIFICO:

-

Que el auto anterior se notifica por Estado Electrónico No. 026. FIJACIÓN: 24-03-2023

De conformidad con el artículo 9 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el estado no requiere de la firma del secretario para su validez.

**JOHN FREDY MARTÍNEZ LÓPEZ
Secretario**



JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL GÉNOVA QUINDÍO

Veintitrés (23) de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	Wilmer Olmed Marín Escobar
Demandado	José Hernán Félix Santa
Radicación	633024089001-2019-00048-00

De conformidad con el memorial inmediatamente anterior, se reconoce personería a la abogada CLAUDIA PATRICIA MALDONADO JIMÉNEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 41.942.398 y tarjeta profesional 259.005 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe en nombre y representación de la parte demandante en el proceso de la referencia, en sustitución del abogado JORMAN STEVEN MONTES PEREA y con las mismas facultades a él conferidas.

Se requiere a la apoderada Maldonado Jiménez, para que informe la dirección de correo electrónico que se encuentra registrado en el sistema SIRNA.

De otro lado, se dispone por Secretaría, se remita el link para acceder al proceso.

Notifíquese

GERMÁN CALDERÓN AROCA

Juez

Firmado Por:

German Calderon Aroca

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Genova - Quindío

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: **f1c6dc62c3a6504368de8738472159b7c923e532359644c696ed6b7694310143**

Documento generado en 23/03/2023 11:16:00 AM

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

**JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
GENOVA QUINDÍO**

CERTIFICO:

-

Que el auto anterior se notifica por Estado Electrónico No. 026. FIJACIÓN: 24-03-2023

De conformidad con el artículo 9 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el estado no requiere de la firma del secretario para su validez.

**JOHN FREDY MARTÍNEZ LÓPEZ
Secretario**



JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL GÉNOVA, QUINDÍO

Veintitrés (23) de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

Proceso:	Resolución de Contrato
Radicado:	633024089001-2020-00064-00
Demandante:	Járrison Andrés Gallego Vásquez
Demandado:	Fernando Peña García

De conformidad con lo previsto en los artículos 228 y 231 del Código General del Proceso, póngase en conocimiento de las partes aquí intervinientes, el anterior avalúo elaborado por el perito designado, Hernán Sánchez Gutiérrez, obrante en archivo pdf 42 del expediente digital, a fin de que dentro del término de tres (03) días siguientes a la notificación por estado de este proveído, si a bien lo consideran, soliciten la comparecencia del perito a la audiencia, aporten otro, o, realicen ambas actuaciones.

Notifíquese

GERMÁN CALDERÓN AROCA
Juez

Firmado Por:
German Calderon Aroca
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Genova - Quindío

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: **d33bbe8e071638863652fb1820693586abf771bb7b8d7554c96e337e74693205**
Documento generado en 23/03/2023 11:15:59 AM

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

**JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
GENOVA QUINDÍO**

CERTIFICO:

-

Que el auto anterior se notifica por Estado Electrónico No. 026. FIJACIÓN: 24-03-2023

De conformidad con el artículo 9 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el estado no requiere de la firma del secretario para su validez.

**JOHN FREDY MARTÍNEZ LÓPEZ
Secretario**

RADICADO N°. 633024089001-2020-00064-00

Avaluando S.A.S <avaluando@gmail.com>

Mar 7/03/2023 2:14 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindio - Genova <jprmpalgenova@cendoj.ramajudicial.gov.co>

AVALÚO

DEMANDANTE: JARRISÓN ANDRÉS GALLEGO VÁSQUEZ

DEMANDADO : FERNANDO PEÑA GARCÍA

Los viáticos quedaron pendientes.

Feliz tarde

--



Hernán Sánchez Gutiérrez

Gerente

www.avaluando.com Email: avaluando@gmail.com - avaluando@hotmail.com - avaluando@yahoo.com.co

Calle 1 Nro 12-36 Apto 604 Baleares Cel 3104227365 Armenia, Q.



AVALÚO N° 0030 DE 2023

Armenia, Quindío, 6 de marzo de 2023

Señor Juez

ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL

Génova, Quindío

REF: INFORME AVALÚO DE DETERMINACIÓN DE FRUTOS CIVILES PRACTICADO AL PREDIO RURAL LA PARCELA 7 LA FRONTERA, VEREDA O REGIÓN DE SAN JUAN, MUNICIPIO DE GÉNOVA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.

SOLICITANTE (S)	JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL, GÉNOVA, QUINDÍO.		
DESTINO	JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL, GÉNOVA, QUINDÍO.		
CLASE DE PROCESO	RESOLUCIÓN DE CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA		
RADICADO N°	633024089001-2020-00064-00		
DEMANDANTE (S)	JARRISÓN ANDRÉS GALLEGU VÁSQUEZ	C.C.	14.609.067
DEMANDADO (S)	FERNANDO PEÑA GARCÍA	C.C.	9.800.467
PROPIETARIO (S)	JARRISÓN ANDRÉS GALLEGU VÁSQUEZ	C.C.	14.609.067
INSTANCIA			
APODERADO (S)	JAIME RAMÍREZ TANGARIFE	T.P. 161.647 C.S.J C.C.	14.982.077

El presente documento se relaciona con el contenido de Prueba Pericial, tipo LUCRO CESANTE a febrero 28 de 2023, realizado al inmueble rural, destinado para el (los) cultivo (s) de pastos, denominado LOTE PARCELA 7 "LA FRONTERA", ubicado en la vereda o paraje o sector de SAN JUAN, municipio de GÉNOVA, departamento del QUINDÍO, al sur de éste.

La sociedad AVALUANDO S.A.S es una compañía especializada en la realización de proyectos crediticios, asesorías, avalúos comerciales de bienes muebles e inmuebles, renta, especiales, intangibles, pruebas periciales y otros, en la que, para la determinación del valor dependiendo de la solicitud del cliente según sea el caso, se acuerdan corporativamente los valores expuestos, entendiéndose corporativo como relativo, concerniente y perteneciente a la entidad AVALUANDO S.A.S, sociedad u organismo pero de manera independiente a una administración estatal y que agrupa a varias personas que ejerce la misma actividad.

Inquietudes, aclaraciones o ampliación de informes, nos satisfaría hacerlo, si fuere necesario, fieles al propósito de contribuir una vez más en la mejora de servicio a nuestros distinguidos usuarios, objetivo fundamental en nuestra gestión inmobiliaria.

Este estudio se elaboró con los derroteros de la Norma Técnica Sectorial MTS, enmarcada y contextualizada de las normas internacionales de valuación del IVSC, al interior colombiano, y regulada por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación, INCONTEC, según Decreto 2269 de 1993 del Ministerio de Desarrollo Económico.

El informe se encuentra en nuestros archivos para cualquier aclaración que se considere conveniente, o para ampliar la información suministrada, de conformidad con el Art. 15 del Decreto 1420 de julio 24 de 1998.

Agradecemos la confianza depositada, así como la oportunidad que nos brinda de poderle servir y estamos a sus ordenes para suministrarle la información adicional que considere necesaria.

Cordialmente,

HERNÁN SÁNCHEZ GUTIÉRREZ

Gerente

AFILIADO CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

Proyectó y aprobó: hersagu



INFORME DE AVALÚO RAZONABLE - PREDIO RURAL

INFORMACIÓN BÁSICA

JUZGADO:	ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL	TEL	NIT
SOLICITANTE (S)	JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL, GÉNOVA, QUINDÍO.	TEL	C.C. 0
CLASE DE PROCESO	RESOLUCIÓN DE CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA		
DESTINO	JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL, GÉNOVA, QUINDÍO.		
DEMANDANTE(S)	JARRISÓN ANDRÉS GALLEGO VÁSQUEZ	C.C. 14.609.067	C.C.
DEMANDADO(S)	FERNANDO PEÑA GARCÍA	C.C. 9.800.467	C.C.
PROPIETARIO (S)	JARRISÓN ANDRÉS GALLEGO VÁSQUEZ	C.C. 14.609.067	C.C.
INSTANCIA			
APODERADO	JAIIME RAMIREZ TANGARIFE	T.P. 161.647	C.S.J. C.C. 14.982.077
F.VISITA 13/02/2023	F.VISITA 2	F.INFORME 6/03/2023	F.ACTUALIZACIÓN
F.INVESTIGACIONES 13/02/2023			
AL 6/03/2023	F.APLICACIÓN 6/03/2023	CLASE DE SUELO	COD DANE 63302
N. PREDIO (S)	LOTE PARCELA 7 "LA FRONTERA" VDA y/o PARAJE	SAN JUAN	CIUDAD-DPTO GÉNOVA, QUINDÍO
ORIENTACIÓN	Sur	CLASE VÍAS	Vía Veredal
		Comentarios.	Vía veredal -

OBJETO DEL ESTUDIO DE AVALÚO LUCRO CESANTE RESOLUCIÓN DE CONTRATO - PROMESA COMPRAVENTA BASES DE VALORACIÓN

El objeto básico del presente dictamen pericial es determinar, a la luz del imperativo del conocimiento, de la buena práctica y experiencia de la valuación, y, a partir del acervo de los documentos entregados por el interesado y de las pruebas periciales de campo, lo más exacto posible, determinar EL LUCRO CESANTE de un lote de terreno con todos sus componentes destinados a la explotación ganadera, denominado LOTE PARCELA 7 "LA FRONTERA", ubicado al Sur de la ciudad de GÉNOVA, departamento del QUINDÍO, vereda o región de SAN JUAN, con fines de estimar su valor ponderado para presentarse para proceso judicial resolución de contrato promesa de compraventa.

El termino adecuado de una valuación comercial, es "más probable" porque en términos generales un avalúo es el resultado de un estudio sobre las probabilidades de su valor en el mercado en equilibrio, en tanto que el precio "más favorable" buscaría el mejor (en este caso mayor), pero solo para uno de los dos intervinientes, o el comprador o el vendedor, lo cual es contrario al concepto de mercado. Por lo contrario, el "más probable" se apoya en las condiciones de igualdad para ambas partes. En la literatura existente sobre avalúos, en las normas internacionales y las normas técnicas colombianas se encuentran contenidos que sustentan la línea de pensamiento del valor más probable.

Entre otros, el objetivo que pudiera tener una valuación comercial es el de determinar el valor aproximado de mercado de una propiedad raíz, para posibles efectos de conocimiento de Base de Valoración para una posible venta toda vez que se trata de un concepto valorativo y no de una BASE que tenga valor.

Aquí, resulta interesante observar que se hace referencia a una propiedad raíz, es decir, a una propiedad sui-generis. La referencia involucra pues, un procedimiento de valuación individualizada.

BASES DE LA VALUACIÓN. El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración es relevante para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

> NTS S 03 - Contenido de Informes de Valuación

Referencias > NTS S 03 - Código de Conducta del Tasador

normativas: > GTS G 02 - Conceptos y principios generales de valuación

> NTS I 02 - Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Rurales

AVALUADOR. Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores (Art. 3 Ley 1673 de 2013).

QUE ES UN AVALÚO. Es una estimación técnica y metodológica de valor de un activo tangible, como un inmueble, maquinaria, mueble, equipo, infraestructura, obra de arte, o un activo intangible como una marca, una patente, el flujo de caja de un proyecto o de una empresa en marcha entre otros, en síntesis, cualquier activo sujeto de una operación mercantil es objeto de realizar un avalúo, valoración o tasación, cuyo dictamen realizado sirva para el objeto de avalúo ordenado por el solicitante.

Hoy en día, la valuación no es una actividad empírica; si no que es una profesión donde se requiere de conocimientos de grados profesionales como especialidades o maestrías.



Los avalúos agropecuarios por su grado de complejidad y por la escasa información de operaciones de compraventa, deberán realizarlos profesionales, que utilicen metodologías adecuadas, que les permitan concluir valores reales que protejan los intereses de los propietarios de los bienes inmuebles.

Según la **Ley 1673 de 2013, Ley del Avaluador manifiesta en su Artículo 3°**. **Valuación:** Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.

DEFINICIÓN DE VALOR DE MERCADO. Valor de mercado es “el mayor precio estimado en términos de moneda circulante, que una propiedad puede producir al ser ofrecida a la venta en un mercado competitivo y abierto, bajo todas las condiciones requeridas para llegar a una venta justa y considerando que tanto el comprador como el vendedor actúan prudentemente, con conocimiento de causa y suponiendo que el precio de la operación no es afectado por estímulos improcedentes.

En esta definición queda implícita la consumación de la venta a una fecha determinada y la traslación dominio por escritura, de vendedor a comprador, bajo las siguientes condiciones:

- > Comprador y vendedor están típicamente motivados. Ambas partes están bien informadas o bien asesoradas y cada una de ellas actúa como considera ser su propio y mejor interés.
- > Se permite un tiempo razonable para que la propiedad sea expuesta en el mercado competitivo y abierto.
El pago se efectúa de contado o su equivalente.
- > El financiamiento, si existiere, está acorde con las modalidades y plazos generalmente disponibles en la comunidad a la fecha especificada, y es típico para el tipo de propiedad y ubicación.

El precio representa la consideración normal para la propiedad vendida, sin afectación alguna por cantidades especiales por financiamiento y/o plazos servicios, honorarios, costos o créditos en los que se haya incurrido en la transacción”

En la definición precedente se habla acerca de la prudencia de vendedor y comprador, conocimiento de causa que ambas partes están bien informadas o bien asesoradas y que cada una actúa acorde con su mejor interés. Tales condiciones no siempre están presentes en las transacciones inmobiliarias, por lo que las ventas efectivamente realizadas, en ocasiones no son representativas del valor de mercado.

DEFINICIÓN DE INMUEBLE. El término inmueble proviene de un vocablo latino que sirve para referirse a algo que está unido al terreno de modo inseparable, tanto física como jurídicamente. Es decir, una estructura que no puede moverse sin causarle daños.

El inmueble es un bien, considerado como bien raíz, como consecuencia que se encuentra estrechamente ligado al suelo o terreno en el cual se halla, de modo que resultará imposible de separar tanto en lo físico como en lo jurídico. Es decir, el inmueble es un bien inmóvil al cual no se podrá trasladar de ninguna manera o separarlo del suelo sin que ello no ocasione perjuicios y daños al mismo, ya sea porque forma parte del terreno o porque se encuentra anclado en él.

AVALÚO COMERCIAL. Según el Artículo 2° del Decreto 1420 DE 1998, se entiende por valor comercial de un inmueble el precio probable por el cual éste se transaría en un mercado en que el comprador y el vendedor actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones física y jurídicas del bien.

De acuerdo a las normas internacionales IVSC uno de los conceptos más importantes en la valuación de bienes es “el mayor y mejor uso el cual se define como el uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valuado”. fuente: conceptos y principios de valuación GTS G02.

Si bien es cierto que, a los peritos, y entre ellos a los avaluadores, no le es dado que en sus informes técnicos expresen opiniones legales, sino que el peritaje debe tratar solo sobre los hechos que lo motivan, o avalúo, no lo es menos que además de interpretar correcta y adecuadamente la normativa aplicable la conozcan sin dar lugar a equívocos.

En la publicación de las normas se pueden cometer errores sin que medie mala fe por parte de quienes tienen a su cargo la tarea. Lo que, si no es permitido, desde la mirada de los responsables y garantes de la integridad del sistema normativo legal, es que un defecto se pueda convertir en lo válido en remplazo de un concepto establecido en una norma a partir de las consideraciones técnicas que lo generan. Nos referimos al concepto de valor comercial de un inmueble.

Circula en publicaciones de distinto orden el texto del artículo en el cual se ha remplazado la palabra “probable” por “favorable”. Se insiste en que, bajo la presunción de la buena fe, el error no es motivado por razones de tipo económico sino a errores de lectura del documento original o en la transcripción de la misma. Sin embargo, lo que sí es inaceptable que universidades prestigiosas del país generen un producto académico sobre el tema como una “tesis” (trabajo de pregrado) para optar al título de abogado con un error de ese tipo. No es entendible que tanto el alumno como los directores y asesores del trabajo y los jurados no hayan elaborado una revisión minuciosa de las fuentes, siendo su título y objeto “De los avalúos inmobiliarios en Colombia: un estudio sobre la incongruencia en sus elementos orientadores y los efectos en la seguridad jurídica”. El trabajo analiza de manera somera el contenido de los componentes del concepto de avalúo comercial contenido en el artículo 2° del precitado decreto. Pero no compara lo que cita y analiza con la literatura existente, así como tampoco con las normas internacionales y las normas técnicas colombianas.



QUE ES UN AVALÚO. Es una estimación técnica y metodológica de valor de un activo tangible, como un inmueble, maquinaria, mueble, equipo, infraestructura, obra de arte, o un activo intangible como una marca, una patente, el flujo de caja de un proyecto o de una empresa en marcha entre otros, en síntesis, cualquier activo sujeto de una operación mercantil es objeto de realizar un avalúo, valoración o tasación, cuyo dictamen realizado sirva para el objeto de avalúo ordenado por el solicitante.

Hoy en día, la valuación no es una actividad empírica; si no que es una profesión donde se requiere de conocimientos de grados profesionales como especialidades o maestrías.

Los avalúos agropecuarios por su grado de complejidad y por la escasa información de operaciones de compraventa, deberán realizarlos profesionales, que utilicen metodologías adecuadas, que les permitan concluir valores reales que protejan los intereses de los propietarios de los bienes inmuebles.

TIPO DE ACTIVO. El Inmueble según NIC 16, P6, es un Activo Tangible que tiene el propietario para Generación de renta; de acuerdo con la NIC 16 (P 8 y 9) el inmueble es tipo 1.

En un contexto mundial alrededor de las normas internacionales de contabilidad. La globalización cada vez, busca información unificada o al menos es lo que se pretende con las normas internacionales de contabilidad. La NIC 16 como finalidad prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de La empresa pueda (n) conocer la información financiera acerca de la inversión que la empresa tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión. *"Las propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que: a) Posee una empresa para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y b) Cuyo uso durante más de un periodo contable se espera. Un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si y sólo si: a) Sea probable que la empresa obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y b) El costo del activo para la empresa pueda ser valorado con fiabilidad."* Dice la NIC 41 que *"Esta Norma se aplica a los productos agrícolas, que son los productos obtenidos de los activos biológicos de la entidad, pero sólo hasta el punto de su cosecha o recolección. A partir de entonces son de aplicación la NIC 2 Inventarios, o las otras Normas relacionadas con los productos."*

DEFINICIÓN Y TIPO VALOR. Valor Razonable. Es el importe por el cual podría ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

VIGENCIA DE LOS VALORES COMERCIALES. Un mercado competitivo y abierto, sujeto entre otros factores a la oferta y la demanda, constituye un elemento dinámico, cambiante día con día. La valuación comercial efectuada hoy puede no ser representativa del valor de un bien en el mercado el día de mañana.

La vigencia de un avalúo comercial, por tanto, estará sujeta a múltiples y cambiantes condicionantes que rigen el comportamiento de los mercados.

DAÑO EMERGENTE. Es el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento.

LUCRO CESANTE. Es la ganancia que ha dejado de obtener el acreedor como consecuencia del hecho del que se es responsable. El concepto de lucro cesante se refiere a una lesión patrimonial consistente en la pérdida de un incremento patrimonial neto que se haya dejado de obtener como consecuencia de un incumplimiento, ilícito o perjuicio ocasionado o imputado a un tercero.

INFORMACIÓN DEL SECTOR

SERVICIOS PÚBLICOS			VÍAS DE ACCESO	SERVICIOS COMUNALES					
DETALLE	SECTOR	PREDIO	COMENTARIOS - INMUEBLE	DETALLE	ESTADO	ESCUELA APROX	1,0 km	PTO.POLICÍA APROX	8,5 km
ACUEDUCTO		√	Nacimiento propio	PAVIMENTADA	R	DISTANCIA CABECERA MPAL APROX		8,5 km	
Nacimiento		√		AFIRMADA		ORDEN PÚBLICO. Sin alteraciones			
ALCANTARILLADO	√	√	Pozo (s) séptico (s) diseñado (s) con toda (s) la (s) exigencias legales	HUELLAS CONCRETO		TRANSPORTE PÚBLICO. Toda clase de vehículos convencionales.			
ENERG ELÉCTRICA	√	√	Empresa de Energía del Pacífico S.A. E.S.P. EPSA S.A	CON MATERIAL		OBSERVACIONES.			
QUEBRADAS (RÍOS)	√		Quebrada Burila	HERRADURA					
GAS NATURAL	√	√	Recarga por intermedio de pipas	PAVIMENTADA					
TELEFONÍA - CEL	√	√	Celular	CABALLAR					

VÍAS DE ACCESO. Como punto de referencia urbanización El Porvenir vía a la vereda San Juan por carretera destapada en parte en regular estado y a 8,0 km encontramos el predio a mano izquierda.

DESARROLLO Y NIVEL SOCIOECONÓMICO EN EL SECTOR. El entorno está configurado por fincas agrícolas en especial café y plátano asociado y algunos tecnificados y, ahora que está en crecimiento o desarrollo de la siembra de aguacate, existen fincas en proceso de esta actividad con buen rendimiento por la calidad de sus suelos y pendientes que le hacen propicios sin descartar el cultivo de pastos y maderables.

Por consiguiente, se está dentro de un conglomerado poblacional con un nivel socioeconómico medio y medio alto de enormes perspectivas de desarrollo agrícola, pues tradicionalmente ha impulsado la actividad cafetera con programas de diversificación y hoy como se manifestó, el cultivo de aguacate.



COMERCIALIZACIÓN DEL SECTOR. Lo expresado en el acápite Desarrollo y Nivel Socioeconómico, concatenado a los conceptos aquí expuestos, dan soporte para afirmar que el sector y el mismo predio de nuestro estudio, está ubicado en el GRADO B DE COMERCIALIZACIÓN, de 6 a 12 meses. Su porvenir está cimentado en la parte agropecuaria.

OFERTA	Estable	DEMANDA	Estable	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	Normal
---------------	---------	----------------	---------	-------------------------------------	--------

REGLAMENTACIÓN SOBRE USO DEL SUELO Y SU FUENTE. ACUERDO No.009 Septiembre 25 de 2000 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GÉNOVA, QUINDÍO 2000 – 2009"

INFORMACIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S)

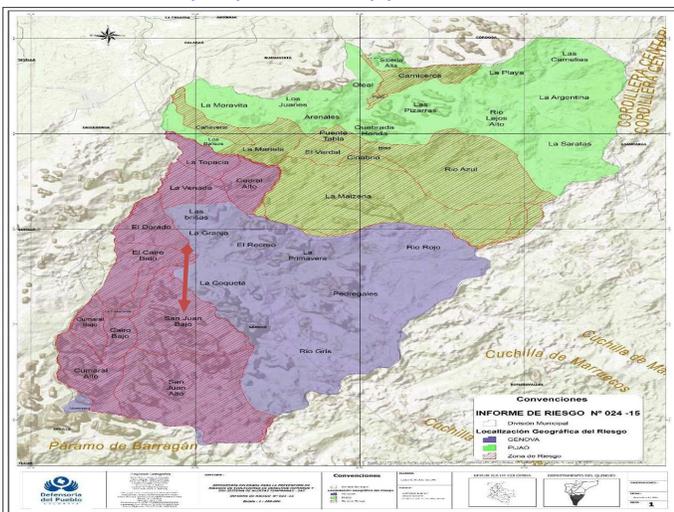
CENTRO MERCADERO	Génova, Quindío.			CPS	Latitud	4° 09' 16,0928"
DISTANCIA APROX. VEH	Génova	8,0 km	0,0 km	TIEMPO RECORRIDO. Horas	Minutos	25
				COORDINANTES	Longitud	75° 48' 3,9058"

OBSERVACIONES:
CONDICIONES CLIMÁTICAS Y METODOLÓGICAS ALTITUD (m.s.n.m) 1.926 TEMP (prom) °C 0 a 16 PRECIPITACIÓN AÑO mm 1.908 a 2.008 **PISO TÉRMICO:** Templado **FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES.** No se visualizaron cambios bruscos de temperatura.

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS MESES. ÉPOCAS INVIERNO: Finales de marzo, abril, mayo, septiembre, octubre y noviembre. **TRANSICIÓN:** Principios de marzo y septiembre. **VERANO:** Diciembre, enero, febrero, junio, julio y agosto.

UBICACIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S) CON RELACIÓN AL SECTOR

PLANO DEL INMUEBLE



VÍA FRENTE AL INMUEBLE Vía veredal con material de río

VÍAS INTERNAS N/A

TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.

ESC N°	FECHA	NOTARIA (S) - JUZG M. INMOB.	FICHA PREDIAL	ACTO
131	3/08/2013	Unica Génova, Qdío 282-39894	63302000100000014024800000000	Compraventa

ASPECTOS DE TENENCIA, SERVIDUMBRES, AFECTACIONES Y COMO AFECTAN CADA UNA. Cuando se realizó el reconocimiento del predio, no fueron presentados documentos o soportes que establecieran aspectos de tenencia, arrendatarios, colonos, invasores, posesiones, servidumbres, sucesiones ilíquidas, aparceros, pleitos y/o otros gravámenes, ni tampoco afectaciones como: vial, ronda de río, reserva ambiental o cualquier otra.

NOTA: No hemos hecho un estudio de títulos, por lo que asumimos que la propiedad está libre de problemas legales, de restricciones en su uso, de reservas de dominio, impuestos y otras obligaciones.

NOMBRES DE LOS PREDIOS	ÁREA HAS DEL (S) PREDIO (S)				VEGETACIÓN NATURAL.
	SEG. ESC.	SEG. CERT.	SEG. IGAC.	SEG PLANO	
LOTE PARCELA 7 "LA		21,4000	21,4000		
TOTAL	0,0000	21,4000	21,4000		

SUELOS CLASES AGROLÓGICAS - PREDIO PARCELA 7 LA FRONTERA, VEREDA SAN JUAN, MUNICIPIO DE GÉNOVA, QUINDÍO. PORCENTAJE %

VII Principales limitantes: Pendientes moderadamente escarpadas; erosión en grado ligero, moderado y severo (huellas de patas de vaca).

Usos recomendados: Bosques protectores

Prácticas de manejo: Conservar la vegetación natural; suspender o eliminar toda actividad agropecuaria; reforestar con especies nativas o exógenas, multiestrata.

Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Quindío. 100,00%
100,00%



TOPOGRAFÍA DEL INMUEBLE		%	ÁREA
(calculada macroscópicamente por el perito)		Clase Agrologica	APROX has
Muy escarpados. Tierras con inclinaciones muy fuertes con pendientes superiores al 50%		VII	100% 21,4000
TOTAL GENERAL		100%	21,4000

Capacidad de uso

- Clase 2
- Clase 3
- Clase 4
- Clase 6
- Clase 7
- Clase 8
- ▨ Cuerpo de Agua
- ▨ Zona Urbana



FORMA GEOMÉTRICA. Irregular.

OFERTA Moderada **DEMANDA** Moderada **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN** Normal

COMENTARIOS: Predio destinado para el cultivo de pastos.

METODOLOGÍA VALUATORIA Y SU JUSTIFICACIÓN

Comparativo o de Mercado Lucro Cesante Técnica residual Homogeneizado por época Otro Deslinde y Amojonamiento
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el siguiente método:

Metodología Valuatoria. Comparativo (mercado): Artículo 1º.- MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio e investigación de las ofertas de arrendamientos por cabeza de ganado teniendo en cuenta las características del inmueble y de aquellos semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Justificación de la metodología. Efectuada la visita al predio objeto del avalúo, se procedió a realizarse el proceso de consultas en forma indirecta con el hecho o fenómeno a través de observaciones realizadas a ganaderos, revistas, libros, informes, grabaciones, fotografías, páginas en internet, inmobiliarias, etc., relacionadas con el valor que estamos investigando, teniendo en cuenta para el estudio factores de homogenización como: negociación, tamaño, topografía, ubicación, área, construcciones, etc para que en esta forma de como resultado el valor unitario homogenizado del valor del arrendamiento.

Para el análisis se les indagó a cada uno de los investigados a cómo está el valor por cabeza de ganado mensual y así mismo teniendo en cuenta la topografía, su clase agrológica y descontando del área total la mensura de bosques, así:

Total, área 21,4000 has (Certificado de Tradición)

Área en bosque 2,6035 has (Plano presentado y medida por internet, esta última aproximada)

Total, Área Neta 18,7965 has

1 Res por hectárea Total 19 reses

Juan Carlos Gómez Suárez Ganadero - Agricultor 3225855178 \$ 35.000 Por res.

Abelardo Rodríguez Hernández Ganadero - Agricultor 3146179739 \$ 35.000 Por res.

Diego Gómez Tobón Ganadero - Agricultor 3127574703 \$ 35.000 Por res.

VALOR ADOPTADO

\$ 35.000 Por res.

El bien como tal no ha perdido su valor comercial durante el período de tiempo que ha estado en poder del demandado puesto que ha continuado el desarrollo de la ganadería, por lo tanto, no se configura el **DAÑO EMERGENTE**, puesto que no se evidencia una pérdida real, inmediata, constatable y verificable de las características del predio.

En cuanto al incumplimiento contractual, se encuentra debidamente tasado entre las partes según promesa de compraventa en su cláusula séptima.

Técnica. Homogeneización por época. Esta técnica consiste en traer o retrotraer a valores del día, los valores o precios de las operaciones o avalúos tomados como referencia y que supuestamente fueron realizados en diferentes momentos en el tiempo. (Avalúos de bienes inmuebles Diter R Castrillón Oberndorfer - Francisco Ochoa Ochoa – Ricardo Castrillón Restrepo).

Como se trata de establecer un indicador que reúna todos los requisitos para que la actualización de los valores se convierta en un factor de máxima credibilidad, encontramos que, en la práctica, tal indicador se convierte en una variable de difícil identificación, por cuanto no existe el indicador que determine la variación de los precios de los bienes inmuebles a través de factores fijos como: tiempo, ubicación y tipo de inmueble. Cada uno de los anteriores factores presenta un comportamiento específico que da como resultado un valor acorde al



comportamiento de las mismas variables quiere esto decir, que no es técnicamente viable realizar generalizaciones, cuando los factores a analizar son diferentes para cada región a través del tiempo.

Parámetros. - Analizadas las fuentes obtenidas e interpretadas con criterio valuatorio, se procedió a tener en cuenta los factores del Índice de Precios del Consumidor "I.P.C" con todos sus componentes (período e índice) dados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística "DANE", para los años correspondientes, y de esta forma buscar los factores de los Índice Inicial e Índice Final para efectuar el ajuste u homogeneización, aplicando la siguiente fórmula:

Aplicación de la fórmula.-

$$VA = \frac{II}{IF} \times \text{Capital} \quad (\text{Índice Inicial sobre Índice Final por Capital})$$
 En donde: VA = Valor a conocer a determinada fecha
 II * C = Índice Inicial por capital.
 IF = Índice Final

Indemnización. El valor histórico (fecha de ordenado por el Juzgado) se liquidó teniendo en cuenta los factores del índice de precios del consumidor "IPC". Las cifras anteriores se actualizaron conforme la metodología señalada por el DANE a partir de la fecha de adquisición (promesa), teniendo en cuenta los ajustes progresivos derivados de las liquidaciones respectivas.

Retroproyección y/o Regresión. Índice final sobre índice inicial por Capital.



Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC)																					
Índices - Serie de empalme																					
2003 - 2023																					
Mes	Base Diciembre de 2018 = 100,00																				
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Enero	50,42	53,54	56,45	59,02	61,80	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75	78,28	79,95	83,00	89,19	94,07	97,53	100,60	104,24	105,91	113,26	128,27
Febrero	50,98	54,18	57,02	59,41	62,53	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22	78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94	106,58	115,11	130,40
Marzo	51,51	54,71	57,46	59,83	63,29	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31	78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53	107,12	116,26	
Abril	52,10	54,96	57,72	60,09	63,85	67,51	71,38	72,79	74,86	77,42	78,99	81,14	84,90	91,63	95,91	98,91	102,12	105,70	107,76	117,71	
Mayo	52,36	55,17	57,95	60,29	64,05	68,14	71,39	72,87	75,07	77,66	79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36	108,84	118,70	
Junio	52,33	55,51	58,18	60,48	64,12	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72	79,39	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	108,78	119,31	
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,23	69,06	71,32	72,92	75,42	77,70	79,43	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14	120,27	
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	69,19	71,35	73,00	75,39	77,73	79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	109,62	121,50	
Septiembre	52,53	55,67	58,46	61,14	64,20	69,06	71,28	72,90	75,62	77,96	79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29	110,04	122,63	
Octubre	52,56	55,66	58,60	61,05	64,20	69,30	71,19	72,84	75,77	78,08	79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43	105,23	110,06	123,51	
Noviembre	52,75	55,82	58,66	61,19	64,51	69,49	71,14	72,98	75,87	77,98	79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54	105,08	110,60	124,46	
Diciembre	53,07	55,99	58,70	61,33	64,82	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05	79,56	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80	105,48	111,41	126,03	

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 4 de marzo de 2023

VA= IF/II*C= Índice Final	31/10/2022	123,51		
Índice Inicial	28/02/2023	130,40		
Capital		\$ 665.000		
15/10/2019	\$ 629.863		4	\$ 2.519.452
VA= IF/II*C= Índice Final	31/10/2021	110,06		
Índice Inicial	31/10/2022	123,51		
Capital		\$ 629.863		
15/10/2019	\$ 561.272		12	\$ 6.735.267
VA= IF/II*C= Índice Final	31/10/2020	105,23		
Índice Inicial	31/10/2021	110,06		
Capital		\$ 629.863		
15/10/2019	\$ 602.221		12	\$ 7.226.658
VA= IF/II*C= Índice Final	31/10/2019	103,43		
Índice Inicial	31/10/2020	105,23		
Capital		\$ 602.221		
15/10/2019	\$ 591.920		12	\$ 7.103.043
VA= IF/II*C= Índice Final	31/10/2018	99,59		
Índice Inicial	31/10/2019	103,43		
Capital		\$ 591.920		
15/10/2019	\$ 569.944		12	\$ 6.839.331
TOTAL LUCRO CESANTE			52	\$ 30.423.751



Índice Final. Corresponde al mes de octubre de 2018 y no a octubre 27 de 2018 fecha de la promesa de compraventa por cuanto el Índice es por meses completos y para ello se toma el último día del mes anterior o días posteriores, es decir, octubre 31 de 2018.

Índice Inicial. Se toma el mes de febrero de 2023 y no la fecha de aplicación del estudio de avalúo del 06/03/2023 por cuanto el Índice es por meses completos y para ello se toma el último día del mes de febrero de 2023.

CÁLCULO DE PONDERACIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL	CALIFICACIÓN DE LA GARANTÍA	FAVORABLE	DESFAVORABLE	ACEPTABLE
Valor Lucro Cesante	30.423.751	OBSERVACIONES.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOTAL GENERAL	\$ 30.423.751				

VIGENCIA DEL ESTUDIO DE AVALÚO

- > Según el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, el presente avalúo tendrá una vigencia de un año, contado desde la fecha de su expedición, o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, para lo cual deberá realizarse una nueva tasación, entendiéndose esta como nueva operación y no un reavalúo.
- > De acuerdo con lo establecido por la superintendencia financiera de Colombia (circular externa n° 043 de octubre 6 de 2011), el presente estudio para el banco tendrá una vigencia de tres años a partir de la fecha de realización del presente estudio, teniendo en cuenta que este hecho no es motivo de modificación a lo reglamentado por el artículo 18 del decreto 1420 de 1998, para lo cual deberá realizarse una nueva tasación y se entenderá como una nueva avalúo.

CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

- > Sin el consentimiento escrito del evaluador no se podrá publicar parte o la totalidad del informe pericial, ni hacer referencia al dictamen, cifras del valor del bien, o el nombre o afiliación profesional del autor del informe.
- > Así mismo, el valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN

- > La valuación se realizó bajo el marco jurídico y de acuerdo con el propósito y en concordancia con el encargo valuatorio, como también, la información consignada en los títulos de propiedad y documentos legales suministrados por el interesado y/o recolectados en el proceso de investigación.
- > *El valor cancelado de parte del interesado, fue única y exclusivamente por concepto de honorarios y/o remuneración que recibe el perito tasador por su trabajo independiente, al realizar el estudio de avalúo para el fin solicitado y descrito en la parte superior; igualmente, no podrá obligarse a prestar testimonio o a comparecer ante un despacho judicial, en razón a esta valuación, con referencia a la propiedad en cuestión, a menos que se haya realizado el pago de honorarios con anterioridad de acuerdo a lo estipulado en la Ley 1561 de 2012 Art. 20, en donde, los honorarios del perito, si hubiere lugar a su intervención, serán de un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) más los correspondientes impuestos, siempre y cuando sea en la sede del perito, fuera de esta, se cancelará el valor de los transportes y los pernoctación de los peritos siempre y cuando fuere necesario.*
- > Para la construcción se estableció el área del (los) certificado (s) de tradición
- > Para la elaboración del presente informe se tuvo en cuenta:
 - Para el trabajo se tuvo en cuenta los diferentes métodos de valoración universales para obtener conclusiones sobre qué método es el más adecuado, ya sea debido al consenso de los expertos o bien por ser los más usados y aceptados.
 - Decreto 1420 de 1998 "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos".
 - Decreto 3600 de 2007 "Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones".
 - Resolución 620 de 2008. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" (establecen las normas metodológicas para la realización de los avalúos).
 - Ley 1454 de 2011. "Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones".
 - Ley 1561 de 2012 Art. 20. "Por la cual se debe cancelar honorarios al perito por su intervención en audiencia".
 - Ley 1673 del 2013. "Por la cual se reglamentan las actividades del Avaluador".
 - Decreto 556 de 2014. "Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013".

DECLARACIÓN, CUMPLIMIENTO Y CRITERIOS



- > El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- > En ningún momento se ha tenido conocimiento, en forma directa o indirecta, sobre interés alguno en la propiedad materia de la tasación, ni conocemos por parte de familiares nuestros, que haya existido interés en la misma, que en un momento dado pudiera influir en nuestro concepto.
- > Es importante hacer notar que puede existir una diferencia entre los precios del avalúo y el valor real de una eventual operación de compraventa. Lo normal es que los valores no coincidan, porque a pesar que el estudio efectuado nos lleva al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen otros elementos subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, las tasas de interés, la urgencia económica del vendedor, las necesidades o el deseo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar al inmueble, etc., factores que a veces distorsionan hacia arriba o hacia abajo el valor de lo valuado y vendido.
El valor resultante es el criterio personal que se tuvo y como tal debe utilizarse correspondiendo a un valor razonable para una transacción normal, en un tiempo prudente.
- > El valor estimado de la propiedad se refiere únicamente a lo descrito, resultante de criterios objetivos y del análisis razonable de las transacciones actuales y futuras.
- > Los valores de ponderación asignados al inmueble, tiene que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el cliente.
- > En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamientos o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- > Con Registro Nacional de Evaluadores R.N.A. N°. 1347 (se anexa certificado) - R.A.A. AVAL-6207169
- > Estamos certificados por el Servicio de Aprendizaje "SENA" con la norma de Competencia Laboral SGC2011NC02130 de fecha 09/08/2011.
- > Queremos hacer énfasis en el sentido de que el espíritu de un avalúo es tratar de conocer el valor razonable de un inmueble, de acuerdo con las características de oferta y demanda en condiciones normales del mercado inmobiliario, y sin que medie fuerza alguna en la transacción.
- > Se deja expresa constancia que el valuador no es responsable por la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado al inmueble.
- > La acción de evaluar no es una ciencia exacta; es la deducción de un experto luego de consideradas una serie de variables, tanto objetivas como subjetivas. No es un valor único sino una franja de valores probables, dentro de las cuales se puedan mover los negociadores de un bien.
- > En ningún momento se ha tenido conocimiento, en forma directa o indirecta, sobre interés alguno en la propiedad materia de la tasación, ni conocemos por parte de familiares nuestros, que haya existido interés en la misma, que en un momento dado pudiera influir en nuestro concepto.
- > Para el estudio fue tomado los datos del certificado aludido anteriormente; por lo tanto no asumo responsabilidad de que el inmueble a la fecha del avalúo presente otro titular y/o otros gravámenes.
- > La sociedad AVALUANDO S.A.S es una compañía especializada en la realización de proyectos crediticios, asesorías, avalúos comerciales de bienes muebles e inmuebles, renta, especiales y otros, en la que, para la determinación del valor del bien que nos ocupa, se acordaron, corporativamente, los valores expuestos.
- > El perito actuante manifiesta que se encuentra registrado en la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA, valuador profesional e inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores de Colombia R.N.A 1347, y a la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio, creada a raíz de la expedición de Ley 1673 del 19 de julio de 2013 y Decreto 1074 de 2015 que recopila el Decreto 556 de 2014, que a su vez reglamenta la Ley del evaluador, y se dictan otras disposiciones, la convierte en la única norma que regula el oficio de los evaluadores estableciendo los requisitos que deben cumplir estos para ejercer la actividad. Esta ley crea las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que deben representar a todo el Gremio Valuatorio a nivel nacional y el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), protocolo único cuya consulta debe ser abierta a cualquier interesado. Por lo tanto las entidades que venían ejerciendo labores de autorregulación o de registro de evaluadores, incluyendo el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) ya no podrán seguir llevando dicho registro o listado.



EL PRESENTE INFORME ENTREGADO IMPRESO Y SÓLO ES VÁLIDO CON EL SELLO SECO DE LA SOCIEDAD TASADORA

<p>NOMBRE DEL PERITO ACTUANTE HERNÁN SÁNCHEZ GUTIÉRREZ REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL-6207169 - LEY 1673 DE 2013 - DECRETO 556 DE 2014 CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES PROYECTO: hersagu</p>	<p>FIRMA DEL PERITO ACTUANTE</p>  <p>HERNÁN SÁNCHEZ GUTIÉRREZ</p>	<p>CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES</p> 
---	---	--

ESTUDIO FOTOGRAFICO





ANEXOS



CERTIFICADO
COLEGIADO
MES

CORPORACIÓN
COLEGIO NACIONAL DE
AVALUADORES



NIT: 9014854819
PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia, febrero de 2023

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), Hernán Sánchez Gutiérrez, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 6207169 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES, y actualmente es Colegiado **ACTIVO**.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) Hernán Sánchez Gutiérrez, se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-6207169, reside en la Ciudad de Armenia del departamento de Quindío. La ERA pertinente certificará las categorías de avalúos en los cuales el COLEGIADO esta registrado en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, para ello debe anexar el Certificado de Competencia que la entidad emite para tal fin.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) Hernán Sánchez Gutiérrez, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6207169. En este Certificado para El(la) señor(a) Hernán Sánchez Gutiérrez no se examina las obligaciones y deberes de la Corporación, esta información es privada del Colegiado y se debe solicitar en forma particular e independiente.

Quien Certifica:


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

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

3503979797



PIN de Validación: b8480a98



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) HERNÁN SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6207169, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6207169.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERNÁN SÁNCHEZ GUTIÉRREZ 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 Ene 2018

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 Ene 2018

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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen de Transición

Página 1 de 5



PIN de Validación: b8480a98



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
02 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: b8480a98



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
02 Jul 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b8480a98



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2020, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO
Dirección: CALLE 1 N° 12 - 36, APTO. 604, BALEARES
Teléfono: 3104227365
Correo Electrónico: avaluando@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos - Rurales y Especiales - Instituto Techni-Incas
Técnico Laboral por Competencias en Técnico en avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	16 Dic 2019

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) HERNÁN SÁNCHEZ GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6207169.

El(la) señor(a) HERNÁN SÁNCHEZ GUTIÉRREZ 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



PIN de Validación: b8480a98



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b8480a98

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 siete (07) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN

- > La valuación se realizó bajo el marco jurídico y de acuerdo con el propósito y en concordancia con el encargo valuatorio, como también, la información consignada en los títulos de propiedad y documentos legales suministrados por el interesado y/o recolectados en el proceso de investigación.
- > *El valor cancelado de parte del interesado, fue única y exclusivamente por concepto de honorarios y/o remuneración que recibe el perito tasador por su trabajo independiente, al realizar el estudio de avalúo para el fin solicitado y descrito en la parte superior; Igualmente, no podrá obligarse a prestar testimonio o a comparecer ante un despacho judicial, en razón a esta valuación, con referencia a la propiedad en cuestión, a menos que se haya realizado el pago de honorarios con anterioridad de acuerdo a lo estipulado en la Ley 1561 de 2012 Art. 20, en donde, los honorarios del perito, si hubiere lugar a su intervención, serán de un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) más los correspondientes impuestos, siempre y cuando sea en la sede del perito, fuera de esta, se cancelará el valor de los transportes y los pernoctación de los peritos siempre y cuando fuere necesario.*
- > Para la construcción se estableció el parámetro de la medición de los planos presentados.
- > Para la elaboración del presente informe se tuvo en cuenta:
 - Para el trabajo se tuvo en cuenta los diferentes métodos de valoración universales para obtener conclusiones sobre qué método es el más adecuado, ya sea debido al consenso de los expertos o bien por ser los más usados y aceptados.
 - Decreto 1420 de 1998 "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos".
 - Resolución 620 de 2008. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" (establecen las normas metodológicas para la realización de los avalúos).
 - Ley 1454 de 2011. "Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras".
 - Ley 1561 de 2012 Art. 20. "Por la cual se debe cancelar honorarios al perito por su intervención en audiencia".
 - Ley 1673 del 2013. "Por la cual se reglamentan las actividades del Avaluador".
 - Decreto 556 de 2014. "Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013".

DECLARACIÓN, CUMPLIMIENTO Y CRITERIOS

- > El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- > En ningún momento se ha tenido conocimiento, en forma directa o indirecta, sobre interés alguno en la propiedad materia de la tasación, ni conocemos por parte de familiares nuestros, que haya existido interés en la misma, que en un momento dado pudiera influir en nuestro concepto.
- > Es importante hacer notar que puede existir una diferencia entre los precios del avalúo y el valor real de una eventual operación de compraventa. Lo normal es que los valores no coincidan, porque a pesar que el estudio efectuado nos lleva al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen otros elementos subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, las tasas de interés, la urgencia económica del vendedor, las necesidad o el deseo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar al inmueble, etc., factores que a veces distorsionan hacia arriba o hacia abajo el valor de lo valuado y vendido.

El valor resultante es el criterio personal que se tuvo y como tal debe utilizarse correspondiendo a un valor razonable para una transacción normal, en un tiempo prudente.
- > El valor estimado de la propiedad se refiere únicamente a lo descrito, resultante de criterios objetivos y del análisis razonable de las transacciones actuales y futuras.
- > Los valores de ponderación asignados al inmueble, tiene que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el cliente.
- > En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamientos o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- > Estamos certificados por el Servicio de Aprendizaje "SENA" con la norma de Competencia Laboral SGC2011NC02130 de fecha 09/08/2011.
- > Queremos hacer énfasis en el sentido de que el espíritu de un avalúo es tratar de conocer el valor razonable de un inmueble, de acuerdo con las características de oferta y demanda en condiciones normales del mercado inmobiliario, y sin que medie fuerza alguna
- > Se deja expresa constancia que el valuador no es responsable por la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado al inmueble.
- > La acción de avaluar no es una ciencia exacta; es la deducción de un experto luego de consideradas una serie de variables, tanto objetivas como subjetivas. No es un valor único sino una franja de valores probables, dentro de las cuales se puedan mover los negociadores de un bien.



- > En ningún momento se ha tenido conocimiento, en forma directa o indirecta, sobre interés alguno en la propiedad materia de la tasación, ni conocemos por parte de familiares nuestros, que haya existido interés en la misma, que en un momento dado pudiera influir en nuestro concepto.
- > Para el estudio fue tomado los datos del certificado aludido anteriormente; por lo tanto no asumo responsabilidad de que el inmueble a la fecha del avalúo presente otro titular y/o otros gravámenes por cuanto el documento presentado por el solicitante, no se encuentra actualizado.
- > La sociedad AVALUANDO S.A.S es una compañía especializada en la realización de proyectos crediticios, asesorías, avalúos comerciales de bienes muebles e inmuebles, renta, especiales y otros, en la que, para la determinación del valor del bien que nos ocupa, se acuerdan de acuerdo a la naturaleza del trabajo, corporativamente, los valores presentados por los peritos actuantes únicos autorizados por la Ley 1673 de 2013 y quienes a su vez firman el estudio de avalúo que le corresponda.
- > El perito actuante manifiesta que se encuentra inscrito en la Corporación Colegio Nacional de Avaluadores y registrado en la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores "ANAV", entidad reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio, creada a raíz de la expedición de Ley 1673 del 19 de julio de 2013 y Decreto 1074 de 2015 que recopila el Decreto 556 de 2014, que a su vez reglamenta la Ley del avaluador, y se dictan otras disposiciones, la convierte en la única norma que regula el oficio de los avaluadores estableciendo los requisitos que deben cumplir estos para ejercer la actividad. Esta ley crea las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que deben representar a todo el Gremio Valuatorio a nivel nacional y el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), protocolo único cuya consulta debe ser abierta a cualquier interesado. Por lo tanto, las entidades que venían ejerciendo labores de autorregulación o de registro de avaluadores, incluyendo el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) ya no podrán seguir llevando dicho registro o listado.
- > El perito actuante manifiesta bajo la gravedad del juramento que, mi opinión es independiente y corresponde a la real convicción profesional.
- > El dictamen que rindo es claro, preciso, exhaustivo y detallado.
- > La valuación se realizó bajo el marco jurídico y de acuerdo con el propósito y en concordancia con el encargo valuatorio, como también, la información consignada en los títulos de propiedad y documentos legales suministrados por el interesado y/o recolectados en el proceso de investigación.
- > Se estudió los pros y contras de cada ítem, además de la casuística que se pudo encontrar a la hora de valor el bien inmueble en diferentes sectores y condición.

Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso)

- De conformidad con lo expresado en la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), Decreto 1736 de 2012 paralelo con la legislación anterior, este dictamen se rinde de acuerdo al Artículo 226. Procedencia:
 - > Manifiesto que no me encuentro excluido de la lista de auxiliares de la justicia ni presento investigaciones e inhabilidades para ejercer el cargo de perito, ni incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.
 - > De acuerdo al numeral 6°, Art 226, declaro: que es la primera vez que participo con el apoderado de la parte demandante en peritajes de avalúos.
 - > Como se manifestó anteriormente, soy valuador profesional e inscrito en la Corporación Colegio Nacional de Avaluadores y en LA CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV, al REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A, creada a raíz de la expedición de Ley 1673 del 19 de julio de 2013 Y Decreto 1074 de 2015 (que recopila el Decreto 556 de 2014, que a su vez reglamenta la Ley del avaluador) con la cual se Reglamenta la Actividad del Avaluador), y se dictan otras disposiciones, la convierte en la única norma que regula el oficio de los avaluadores estableciendo los requisitos que deben cumplir estos para ejercer la actividad. Esta ley crea las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que deben representar a todo el Gremio Valuatorio a nivel nacional y el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), protocolo único cuya consulta debe ser abierta a cualquier interesado. Por lo tanto, las entidades que venían ejerciendo labores de autorregulación o de registro de avaluadores, incluyendo el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) ya no podrán seguir llevando dicho registro o listado.

• CASOS DE AVALÚOS PRESENTADOS DE BIENES INMUEBLES (COMERCIAL), MEJORAS, DIVISIONES, SERVIDUMBRES, ETC:

<u>ENTIDAD</u>	<u>PROCESO</u>	<u>DEMANDANTE (S)</u>	<u>DEMANDADO (S)</u>
> JUZ 5° CIVIL MPAL, ARMENIA	2014-00440	YANETH MEJÍA	JAIME E. BUSTOS T.
> JUZ 3° CIVIL CTO, ARMENIA	2015-00339-001	ABELARDO DE JESÚS VÁSQUEZ GÓMEZ	PARAFINAS DEL QUINDÍO S.A.S.
> JUZ 5° CIVIL MPAL EN ORALIDAD, ARMENIA	216-00122-00	HEROÍNA HERNÁNDEZ DE RÍOS	MARÍA M. BALLESTEROS DE R
> JUZ CIVIL MPAL, SEVILLA	215-001117-00	SUC. ANA J. GUTIÉRREZ	FERNANDO A. ECHEVERRY G
> JUZ CIVIL MPAL, CALARCÁ	2016-00104	ACTUAR FAMIEMPRESAS	LILIANA VIVIANA AMAYA CRUZ
> JUZ 1° ADMINISTRATIVO EN HONORABILIDAD REPARTO ARMENIA	63-001-33-33-755-2014-00278-00	AMBIENTE ECOLÓGICO S.A.S. - ARTHA CECILIA CALDERÓN	MUNICIPIO ARMENIA - AMABLE
> JUZ 3° PROMISCOU MPAL, MONTENEGRO	2014-161	ADONIRÁN CORREAL B	EDGAR MONTES



> JUZ 2° PROMISCUO MPAL LA TEBAIDA	2016-00278-00	ELVIRA BARRIOS DE R Y OTRO	ROBER FABIÁN JARA
> JUZ 2° PROMISCUO MPAL LA TEBAIDA	2017-00043	MIGDONIA CORREO L Y OTRO	BRISEIDA CORREA Y OTRO
> JUZ 3° CIVIL CTO ARMENIA	2010-0204-00	JAIRO VALENZUELA MOSQUERA	DIEGO PAVA BETANCUR
> JUZ 9° CIVIL MPAL ARMEIA LABORAL DEL CIRCUITO ARMENIA	2017-0619-00	CARLOS ONOFRE ORJUELA RODRÍGUEZ	CARMEN LILIANA SALAZAR SALAZAR
> JUZ 4° LABORAL DEL CIRCUITO ARMENIA	2016-0097	HÉCTOR HERNÁN MERA HERMIDA	MÁRQUEZ Y FAJARDO PROMOTORA INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S.
> JUZ 1° CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA	6300131030012017-00236-00	JAIME MARÍN VINASCO	LARRY YEPES MORALES
> JUZ 2° CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA	216-00356	LUZ MARINA CIRO PATIÑO	ANA TULIA RENDÓN ECHEVERRI
> JUZ 1° CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD ARMENIA	2015-0018-00	ADONIRÁN CORREAL BARRIOS	FAJAD INVERSIONES S.A.
> JUZ 3° CIVIL DEL CTO DE ORALIDAD ARMENIA	2016-00034-00	DANIEL ESTEBAN CIRO RINCÓN OTRO	ADRIANA PATRICIA ACOSTA SAENZ
> JUZ 2° CIVIL MPAL EN ORALIDAD ARMENIA	2016-00354-00	JULIETA MARULANDA FLÓREZ	DIANA PATRICIA CUBILLOS CARDONA
> JUZ 2° CIVIL DEL CTO ARMENIA	2018-00056	LEONARDO BUITRAGO MARÍN	MARCELA BUITRAGO MARÍN
>	2017-00315-00	MÓNICA MARCELA FAJARDO	MARÍA DONELIA VALDERRAMA DE GARAY
> JUZ CIVIL MUNICIPAL SEVILLA	2017-00325-00	MARÍA UBANÍ CARDONA DE MONCAYO	LUÍS ALFONSO CARDONA JARAMILLO OTROS
> JUZ CIVIL MUNICIPAL SEVILLA	2018-211	MIGUEL ÁNGEL JARAMILLO VÉLEZ	MARÍA ARACELLY DÍAZ SUÁREZ
> JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SALENTO	2017-00134	CORPORACIÓN ACTUAR FAMIENPRESAS	BLANCA NELLY PINILLA TORRES
> JUZGADO LABORAL SEVILLA	R76 736 31 03 001 2018 00007 00	HUGO FERNELLY LENIS FANDIÑO	MARCO BENICIO CARVAJAL BERNAL OTRO
> JUZGADO CIVIL ARMENIA	REPARTO	ROSALBA ARIAS GALVIS	EDGAR JOSÉ OSORIO NIETO OTROS
> JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CAICEDONIA	REPARTO	MARÍA AURORA ARBOLEDA BERMÚDEZ OTROS	SANDRA MILENA CEBALLOS ARBOLEDA
> JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA	REPARTO	HUGO GÓMEZ GONZÁLEZ	CAROLINA ARISTIZÁBAL GONZÁLEZ
> JUZGADO CIVIL MPAL CALARCÁ	REPARTO	GLADYS CAMELO PINZÓN	JAIME ESTEBÁN CAMELO GUERRERO
> JUZGADO CIVIL ARMENIA	REPARTO	CONSUELO OSPINA ESCOBAR	SUCESORES DEL SEÑOR JESÚS ALBERTO DURÁN DURÁN
> JUZ CIVIL MUNICIPAL SEVILLA	2017-00325-00	MARÍA UBANÍ CARDONA DE MONCAYO	LUÍS ALFONSO CARDONA JARAMILLO OTROS
> JUZ 2° PROMISCUO MUNICIPAL MONTENEGRO	2017-00076	ESTHER JULIA MURILLO ÁNGEL	DULIA LÓPEZ LÓPEZ
> JUZ 2° CIVIL MUNICIPAL ARMENIA	63001-400300220180067800	YULIETH ALEXANDRA QUINTERO MARULANDA OTRO	MARÍA ROSALBA OTÁLVARO MUÑOZ
> JUZ CIVIL CTO REPARTO ARMENIA	REPARTO	INÉS VÉLEZ SÁNCHEZ	SOC ING ASESORIAS INGREASER LTDA OTRO
> JUZ CIVIL CTO REPARTO ARMENIA	REPARTO COMPLEMENTO	INÉS VÉLEZ SÁNCHEZ	SOC ING ASESORIAS INGREASER LTDA OTRO
> JUZ 2° DE FAMILIA ARMENIA	2017-336-99	ELIANA SIRLEY CORTÉZ SEPÚLVEDA	ABRAHAM HERNANDO DOVALE OSSES
> JUZ 3° CIVIL CTO ARMENIA	REPARTO	ANA MARÍA RIQUETT CURREA	GLORIA CONSUELO DÍAZ TRILLOS
> JUZ PROM FLIA SEVILLA	2018-00018-00	LUZ AIDA LÓPEZ HERRERA	WALTER SOTO RUÍZ
> JUZ 2° CIVIL MPAL EN ORALIDAD CALARCÁ	2017-004374	GLICERIO GARCÍA LÓPEZ	MARÍA ODILIA GALLEGU DE LÓPEZ
> JUZ 1° CIVIL CTO ARMENIA	2015-00199-00	JAIRO ALBERTO GONZÁLEZ GIL	CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS ELÉCTRICOS LTDA
> JUZ 6° CIVIL MPAL ARMENIA	2019-236	ALEJANDRO NARANJO GIL	LUÍS FERNANDO VALENCIA RODRIGUEZ
> JUZ 1° CIVIL MPAL MONTENEGRO	2017-195	ÁLVARO GÓMEZ GONZÁLEZ	CAROLINA ARISTIZÁBAL GONZÁLEZ
> JUZ 2° CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA	2018-0027700	ÁLVARO GUTIÉRREZ VÉLEZ	CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
> JUZGADO 1° CIVIL DEL CIRCUITO	2018-00015	ANA MARÍA RIQUET CURREA	GARCIA FORERO LILIANA PATRICIA
> JUZGADO REPARTO	REPARTO	ANA MARÍA RIQUET CURREA	GARCIA FORERO LILIANA PATRICIA
> JUZ DE FAMILIA (Dos informes)	2018-270	JOSÉ OLVERTH LÓPEZ DUQUE OTROS	SUCESORES DE LA SEÑORA LAURA DUQUE DE LÓPEZ (QEPD)
> JUZ 4° LABORAL DEL CIRCUITO ARMENIA	2016-0097	HÉCTOR HERNÁN MERA HERMIDA	KALUA APARTAMENTOS S.A.S. OTRO
> JUZ 1° CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA	6300131030012017-00236-00	JAIME MARÍN VINASCO	LARRY YEPES MORALES
> JUZ 2° CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA	216-00356	LUZ MARINA CIRO PATIÑO	ANA TULIA RENDÓN ECHEVERRI
> JUZ 1° CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD ARMENIA	2015-0018-00	ADONIRÁN CORREAL BARRIOS	FAJAD INVERSIONES S.A.
> JUZ 3° CIVIL DEL CTO DE ORALIDAD ARMENIA	2016-00034-00	DANIEL ESTEBAN CIRO RINCÓN OTRO	ADRIANA PATRICIA ACOSTA SAENZ
> JUZ 2° CIVIL MPAL EN ORALIDAD ARMENIA	2016-00354-00	JULIETA MARULANDA FLÓREZ	DIANA PATRICIA CUBILLOS CARDONA
> JUZ 2° CIVIL DEL CTO ARMENIA	2018-00056	LEONARDO BUITRAGO MARÍN	MARCELA BUITRAGO MARÍN
> JUZ PROMISCUO MPAL CAICEDONIA	2017-00315-00	MÓNICA MARCELA FAJARDO	MARÍA DONELIA VALDERRAMA DE GARAY
> JUZ CIVIL MUNICIPAL SEVILLA	2017-00325-00	MARÍA UBANÍ CARDONA DE MONCAYO	LUÍS ALFONSO CARDONA JARAMILLO OTROS
> JUZ CIVIL MUNICIPAL SEVILLA	2018-211	MIGUEL ÁNGEL JARAMILLO VÉLEZ	MARÍA ARACELLY DÍAZ SUÁREZ
> JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SALENTO	2017-00134	CORPORACIÓN ACTUAR FAMIEMPRESAS	BLANCA NELLY PINILLA TORRES
> JUZGADO LABORAL SEVILLA	R76 736 31 03 001 2018 00007 00	HUGO FERNELLY LENIS FANDIÑO	MARCO BENICIO CARVAJAL BERNAL OTRO
> JUZGADO CIVIL ARMENIA	REPARTO	ROSALBA ARIAS GALVIS	EDGAR JOSÉ OSORIO NIETO OTROS
> JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CAICEDONIA	REPARTO	MARÍA AURORA ARBOLEDA BERMÚDEZ OTROS	SANDRA MILENA CEBALLOS ARBOLEDA
> JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA	REPARTO	HUGO GÓMEZ GONZÁLEZ	CAROLINA ARISTIZÁBAL GONZÁLEZ
> JUZGADO CIVIL MPAL CALARCÁ	REPARTO	GLADYS CAMELO PINZÓN	JAIME ESTEBÁN CAMELO GUERRERO
> JUZGADO CIVIL ARMENIA	REPARTO	CONSUELO OSPINA ESCOBAR	SUCESORES DEL SEÑOR JESÚS ALBERTO DURÁN DURÁN
> JUZ CIVIL MUNICIPAL SEVILLA	2017-00325-00	MARÍA UBANÍ CARDONA DE MONCAYO	LUÍS ALFONSO CARDONA JARAMILLO OTROS
> JUZ 2° PROMISCUO MUNICIPAL MONTENEGRO	2017-00076	ESTHER JULIA MURILLO ÁNGEL	DULIA LÓPEZ LÓPEZ
> JUZ 2° CIVIL MUNICIPAL ARMENIA	63001-400300220180067800	YULIETH ALEXANDRA QUINTERO MARULANDA OTRO	MARÍA ROSALBA OTÁLVARO MUÑOZ
> JUZ CIVIL CTO REPARTO ARMENIA	REPARTO	INÉS VÉLEZ SÁNCHEZ	SOC ING ASESORIAS INGREASER LTDA OTRO
> JUZ CIVIL CTO REPARTO ARMENIA	REPARTO COMPLEMENTO	INÉS VÉLEZ SÁNCHEZ	SOC ING ASESORIAS INGREASER LTDA OTRO
> JUZ 2° DE FAMILIA ARMENIA	2017-336-99	ELIANA SIRLEY CORTÉS SEPÚLVEDA	ABRAHAM HERNANDO DOVALE OSSES
> JUZ 3° CIVIL CTO ARMENIA	REPARTO	ANA MARÍA RIQUETT CURREA	GLORIA CONSUELO DÍAZ TRILLOS



> JUZ PROM FLIA SEVILLA	2018-00018-00	LUZ AIDA LÓPEZ HERRERA	WALTER SOTO RUÍZ
> JUZ 2° CIVIL MPAL EN ORALIDAD CALARCÁ	2017-004374	GLICERIO GARCÍA LÓPEZ	MARÍA ODILIA GALLEGO DE LÓPEZ
> JUZ 1° CIVIL CTO ARMENIA	2015-00199-00	JAIRO ALBERTO GONZÁLEZ GIL	CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS ELÉCTRICOS LTDA
> JUZ 6° CIVIL MPAL ARMENIA	2019-236	ALEJANDRO NARANJO GIL	LUÍS FERNANDO VALENCIA RODRÍGUEZ
> JUZ 1° CIVIL MPAL MONTENEGRO	2017-195	ÁLVARO GÓMEZ GONZÁLEZ	CAROLINA ARISTIZÁBAL GONZÁLEZ
> JUZ 2° CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA	2018-0027700	ÁLVARO GUTIÉRREZ VÉLEZ	CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
> JUZGADO 1° CIVIL DEL CIRCUITO	2018-00015	ANA MARÍA RIQUET CURREA	GARCÍA FORERO LILIANA PATRICIA
> JUZGADO REPARTO	REPARTO	ANA MARÍA RIQUET CURREA	GARCÍA FORERO LILIANA PATRICIA
> JUZ DE FAMILIA (Dos informes)	2018-270	JOSÉ OLVERTH LÓPEZ DUQUE OTROS	SUCESORES DE LA SEÑORA LAURA DUQUE DE LÓPEZ (QEPD)
> JUZ 4° LABORAL DEL CIRCUITO ARMENIA INF.2	2016-0097	HÉCTOR HERNÁN MERA HERMIDA	KALUA APARTAMENTOS S.A.S. OTRO
> JUZGADO DE FAMILIA ARMENIA		ANA GABRIELA GÓMEZ TASCON OTROS	JULIO CÉSAR GÓMEZ CASTAÑO
> JUZGADO CIVIL MPAL ARMENIA		ALEJANDRO GONZÁLEZ ROBLEDO	HEREDEROS DEL SEÑOR GONZALO TORO PATIÑO OTROS
> JUZ 1° PROMISCOU MPAL CIRCASÍA	2019 - 103	CARLOS ALBERTO LONDOÑO CORREA OTROS	PAOLA MARTÍNEZ CORREA
> JUZ FAMILIA ARMENIA	REPARTO	JOSÉ IGNACIO ESCOBAR	BLANCA DEYSI LEÓN GUTIÉRREZ
> CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	REPARTO	LIGIA GONZÁLEZ DE YÉPEZ	JAIRO ALBERTO ZULUAGA GÓMEZ
> TERCERO CIVIL MUNICIPAL	63-001-3103001-201900148-00	JOSÉ JAVIER OSORIO	LUZ MARY HERRERA ÁLZATE OTRO
> JUZ CUARTO DE FAMILIA	6300131100042020-00037-00	MAGDA VIVIANA SALAZAR GIRALDO	JHON FREY AGUIRRE GARCÍA
> JUZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	2019-154	ZELMAN SCHAPIRA CARVAJAL	ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA
> JUZ CIV DEL CIRCUITO PEREIRA	REPARTO	PEDRO JOSE MEJIA SANTAMARIA OTROS ASIA L-2	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
> JUZ CIV DEL CIRCUITO PEREIRA	REPARTO	PEDRO JOSE MEJIA SANTAMARIA OTROS -ASÍA L-1	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
> JUZ CIV DEL CIRCUITO PEREIRA	REPARTO	PEDRO JOSE MEJIA SANTAMARIA OTROS -VERDUN	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
> JUZ PROMISCOU MPAL CAICEDONIA VALLE	REPARTO	LUÍS HUMBERTO BAZZANI ROMERO OTROS	EFRAÍN CAMACHO TORRES
> JUZ PROMISCOU MPAL QUIMBAYA QUINDÍO	REPARTO	GUILLERMO PIEDRAHITA GIRALDO	PIEDRAHITA DUQUE OLGA LUCIA
> JUZ PROMISCOU MPAL QUIMBAYA QUINDÍO	REPARTO	GUILLERMO PIEDRAHITA GIRALDO	PIEDRAHITA DUQUE OLGA LUCIA
> JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA	REPARTO	DANIEL RICARDO GUEVARA GARCÍA	JAVIER GUEVARA FRANCO
> PROMISCOU MUNICIPAL CAICEDONIA V.	REPARTO	LUÍS HUMBERTO BAZZANI ROMERO OTRO	EFRAÍN CAMACHO TORRES
> PROMISCOU MUNICIPAL CALARCÁ Q.	REPARTO	AMELIA PARRA DE CORREA OTROS	ESTHER JULIA SAENZ JIMÉNEZ
> JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA ARMENIA	2018-279-98	VIVIANA ANDREA MARTÍNEZ VICTORIA_ALTAMIRA	JUAN CARLOS GÓMEZ PAEZ
> JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA ARMENIA	2018-279-98	VIVIANA ANDREA MARTÍNEZ VICTORIA_ALTAMIRA	JUAN CARLOS GÓMEZ PAEZ
> JUZGADO CIVIL ARMENIA	REPARTO	DIEGO FABIÁN RAMÍREZ HERRERA _LA ISABELA	CARMEN ELISA HENAO ALVIS
> JUZGADO CIVIL ARMENIA	REPARTO	DIEGO FABIÁN RAMÍREZ HERRERA _CTRO FILANDIA	CARMEN ELISA HENAO ALVIS
> JUZGADO CIVIL ARMENIA	REPARTO	DIEGO FABIÁN RAMÍREZ HERRERA _GRANADA	CARMEN ELISA HENAO ALVIS
> JUZGADO CIVIL ARMENIA	REPARTO	DIEGO FABIÁN RAMÍREZ HERRERA _GRANADA	CARMEN ELISA HENAO ALVIS
> JUZGADO 2° ADMINISTRATIVO BUGA CIVIL ARMENIA	76-111-33-31-002-2019-00226	MARIA DEL CARMEN GARCIA DAVILA Y OTROS	MUNICIPIO DE TULUÁ E INFITULUA.
> JUZGADO 2° ADMINISTRATIVO BUGA CIVIL ARMENIA	76-111-33-31-002-2019-00218	CAROLINA CARDONA OSPINA Y OTROS	MUNICIPIO DE TULUÁ E INFITULUA.
> JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO CARTAGO	76-147-31-03-002-2020-00059-00	AMPARO WILCHEZ LAMPREA	LUZ MERY WILCHEZ LAMPREA Y OTROS
> JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA	REPARTO	ISLANDA PÉREZ MAYORGA	JHON JAIRO VILLA CASTRILLÓN OTRO
> JUZGADO PROMISCOU MUNICIAPAL CAICEDONIA	REPARTO	JORGE IVÁN CÁRDENAS VALENCIA	LUZ MARY CUARTAS GONZÁLEZ OTRO
> JUZGADO MUNICIPAL	REPARTO	JOSÉ WILMAR QUICENO ESCOBAR	GODEARDO NARANJO OTROS
> JUZGADO MUNICIPAL	REPARTO	ANA MARÍA RIQUETT CURREA	GLORIA CONSUELO DÍAZ TRILLOS
> JUZGADO MUNICIPAL - RURAL	2015-00199-00 - HIPOTECARIO	JAIRO GONZÁLEZ GIL	MARI HURTADO DE BELTRÁN
> JUZGADO MUNICIPAL - RURAL	REPARTO DONACIÓN	DONANTE -AMPARO BEDOYA TABARES	DONATARIO-NÉSTOR RAMÍREZ GIRALDO
> SEGUNDO DE FAMILIA ARMENIA - RURAL	2019-0059 - DIVORCIO	JULIETA GALVÍS VELÁSQUEZ OTRO	GERMÁN OCAMPO OROZCO
> SEGUNDO DE FAMILIA ARMENIA - URBANO	2019-0059 - DIVORCIO	JULIETA GALVÍS VELÁSQUEZ OTRO	GERMÁN OCAMPO OROZCO
> JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONTENEGRO QUINDÍO	REPARTO -PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	GUILLERMO LÓPEZ PALACIOS-PAULA ANDREA ZARTA PEÑA	LUÍS ALFONSO GÓMEZ CORREA
> JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL ARMENIA, QUINDÍO	630014003003-2013-00136-00	MARTHA LUCÍA SALGADO CARDONA	HORACIO ARTURO RUBIO LÓPEZ
> PROMISCOU CIVIL MUNICIPAL MONTENEGRO	REPARTO - PERTENENCIA	ORLANDO SOSA AVENDAÑO	YOBANY ALBERTO LOPEZ QUINTERO
> JUZGADO 7° CIVIL MUNICIPAL ARMENIA	630014003007-2020+00139-00	MARTHA LUCÍA OCAMPO GALVIS	NUBIA LUCIA MARTÍNEZ VELAZCO
> JUZGADO PROMISCOU ÚNICO MUNICIPAL GÉNOVA QDÍO	2019- 00108	TOMAS J. DESCH Y LUCY MARIELA LÓPEZ VALOYES	MARÍA INÉS VEGA ARBELÁEZ
> JUZGADO CIVIL ARMENIA	REPARTO	DIEGO FABIÁN RAMÍREZ HERRERA _GRANADA	CARMEN ELISA HENAO ALVIS
> JUZGADO 2° ADMINISTRATIVO BUGA CIVIL ARMENIA	76-111-33-31-002-2019-00226	MARIA DEL CARMEN GARCIA DAVILA Y OTROS	MUNICIPIO DE TULUÁ E INFITULUA.
> JUZGADO 2° ADMINISTRATIVO BUGA CIVIL ARMENIA	76-111-33-31-002-2019-00218	CAROLINA CARDONA OSPINA Y OTROS	MUNICIPIO DE TULUÁ E INFITULUA.
> JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO CARTAGO	76-147-31-03-002-2020-00059-00	AMPARO WILCHEZ LAMPREA	LUZ MERY WILCHEZ LAMPREA Y OTROS
> JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA	REPARTO	ISLANDA PÉREZ MAYORGA	JHON JAIRO VILLA CASTRILLÓN OTRO
> JUZGADO PROMISCOU MUNICIAPAL CAICEDONIA	REPARTO	JORGE IVÁN CÁRDENAS VALENCIA	LUZ MARY CUARTAS GONZÁLEZ OTRO
> JUZGADO MUNICIPAL	REPARTO	JOSÉ WILMAR QUICENO ESCOBAR	GODEARDO NARANJO OTROS
> JUZGADO MUNICIPAL	REPARTO	ANA MARÍA RIQUETT CURREA	GLORIA CONSUELO DÍAZ TRILLOS
> JUZGADO MUNICIPAL - RURAL	2015-00199-00 - HIPOTECARIO	JAIRO GONZÁLEZ GIL	MARI HURTADO DE BELTRÁN
> JUZGADO MUNICIPAL - RURAL	REPARTO DONACIÓN	DONANTE -AMPARO BEDOYA TABARES	DONATARIO-NÉSTOR RAMÍREZ GIRALDO
> SEGUNDO DE FAMILIA ARMENIA - RURAL	2019-0059 - DIVORCIO	JULIETA GALVÍS VELÁSQUEZ OTRO	GERMÁN OCAMPO OROZCO
> SEGUNDO DE FAMILIA ARMENIA - URBANO	2019-0059 - DIVORCIO	JULIETA GALVÍS VELÁSQUEZ OTRO	GERMÁN OCAMPO OROZCO



> JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONTENEGRO QUINDÍO	REPARTO -PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	GUILLERMO LÓPEZ PALACIOS-PAULA ANDREA ZARTA PEÑA	LUÍS ALFONSO GÓMEZ CORREA
> JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL ARMENIA, QUINDÍO	630014003003-2013-00136-00	MARTHA LUCÍA SALGADO CARDONA	HORACIO ARTURO RUBIO LÓPEZ
> PROMISCOU CIVIL MUNICIPAL MONTENEGRO	REPARTO - PERTENENCIA	ORLANDO SOSA AVENDAÑO	YOBANY ALBERTO LOPEZ QUINTERO
> JUZGADO 7º CIVIL MUNICIPAL ARMENIA	630014003007-2020+00139-00	MARTHA LUCÍA OCAMPO GALVIS	NUBIA LUCIA MARTÍNEZ VELAZCO
> JUZGADO PROMISCOU ÚNICO MUNICIPAL GÉNOVA QDÍO	2019-00108	TOMAS J. DESCH Y LUCY MARIELA LÓPEZ VALOYES	MARÍA INÉS VEGA ARBELÁEZ
> JUZGADO TERCERO DE FAMILIA	63001311000320200000000	DIANA PATRICIA PÉREZ BORRERO	LUIS HERNÁN PARDO LIÉVANO
> JUZGADO 1° CIVIL CIRCUITO ARMENIA, QUINDÍO	630013103002-2022-00133-00	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI	PATÍÑO GÓMEZ LUIS DARÍO Y OTROS
> JUZGADO 7° CIVIL MUNICIPAL ARMENIA, QUINDÍO	63001-400300720160016900	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTILLANA DEL MAR	OMAR JULIÁN URIBE HURTADO



JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL GÉNOVA - QUINDÍO

Veintitrés (23) de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

Proceso:	Declaración de Pertenencia
Radicado:	633024089001-2021-00019-00
Demandante:	Pedro Nel Rivera Bedoya
Demandado:	Industria y Asesorías Navales Ltda. -En Liquidación-

Procede el Despacho a dar aplicación a lo previsto en el artículo 132 del Código General del Proceso a fin de corregir las irregularidades de procedimiento que se avizoran dentro del presente proceso, lo cual hará con fundamento en los siguientes

I. Antecedentes:

Mediante proveído del 06/05/2021 el Despacho inadmitió la demanda génesis del presente proceso, por cuanto la parte actora no había dado cumplimiento al requisito previsto en el artículo 82, numeral 2° del Código General del Proceso y lo previsto en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020 (Hoy día artículo 8° de la Ley 2213 de 2022), entre otros, por lo que la misma fue subsanada dentro del término legalmente previsto, disponiéndose su admisión por auto del 31/05/2021.

Dentro de los ordenamientos dispuestos en el auto admisorio de la demanda, el extremo activo llevó a cabo algunos de los consagrados en el artículo 375 del Código General del Proceso, omitiendo la notificación personal a la persona jurídica demandada, pues no obra al interior del proceso prueba de haberlo realizado en los términos indicados en el

artículo 8° del Decreto 806 de 2020, vigente para aquella data, que hoy día corresponde al artículo 8° de la Ley 2213 de 2022

II. **Consideraciones:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso, el control de legalidad tiene como propósito *«corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación»*.

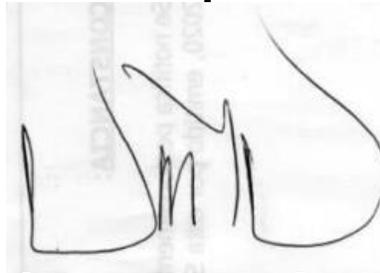
Siguiendo los lineamientos de la citada disposición, en autos se tiene que la omisión de la parte actora en surtir la notificación del auto admisorio de la demanda al representante legal o liquidador de la persona jurídica demandada (Art. 133-8 Código General del Proceso), constituye una irregularidad que socava las bases del debido proceso, pues a pesar de disponerse su emplazamiento y designársele Curador Ad Litem para que los represente, ello en momento alguno enmienda dicha falencia, por tanto, se impone corregirla en esta oportunidad.

En efecto, al existir un certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica demandada, la parte actora ha debido notificar a éste último la providencia que admitió la demanda a la dirección electrónica allí registrada y/o a la física, en los términos legalmente previstos, de ahí que haya lugar a disponer que se realice en debida forma la notificación de dicho proveído, irregularidad que debe ser corregida en ejercicio del control de legalidad consagrado en el citado artículo 132 del estatuto citado, que faculta al funcionario judicial para ello.

Ahora bien, dado que la persona jurídica demandada fue emplazada sin haberse surtido el procedimiento encaminado a notificarle el auto admisorio de la demanda que data del 31/05/2021, el Despacho dejará sin ningún efecto y validez dicho emplazamiento, así como la designación

del Curador Ad Litem que los representa, quedando vigente únicamente el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir, así como el nombramiento del Curador Ad Litem que los apodera en autos, quien oportunamente respondió la demanda, según se constata.

Notifíquese.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Calderón Aroca', is centered on a light gray background. The signature is fluid and cursive.

GERMÁN CALDERÓN AROCA

Juez

Firmado Por:

German Calderon Aroca

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Genova - Quindío

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: **f09ce450c6b628e41a03f2d6f2dee35a7754240cc94f8d6ca08d5c2cd2cf5f1c**

Documento generado en 23/03/2023 04:36:00 PM

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

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
GENOVA QUINDÍO**

CERTIFICO:

-

Que el auto anterior se notifica por Estado Electrónico No. 026. FIJACIÓN: 24-03-2023

De conformidad con el artículo 9 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el estado no requiere de la firma del secretario para su validez.

**JOHN FREDY MARTÍNEZ LÓPEZ
Secretario**

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de que dentro de la presente demanda para proceso de “Fijación de cuota de alimentos”, con radicado 633024089001-2023-00013-00, se solicitó medida cautelar y se hace alusión a un menor de edad, por lo tanto el auto no es público.

Génova Q., 24 de marzo de 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JFM', written in a cursive style.

John Fredy Martínez López

Secretario