

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 04 de Julio del 2023

HORA: 11:16:48 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; JORGE ALBERTO REINOSA TORRES, con el radicado; 202100685, correo electrónico registrado; jorgereinosaabogado@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivo Cargado

MemorialRequerimientoAdalid.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230704111717-RJC-16153

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales. Julio de 2023

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

La Ciudad

E.S.D

DEMANDANTE: CARLOS JULIO BUSTOS LUNA

**DEMANDADO: ADALID BUSTOS LUNA
Y OTROS**

RADICADO: 17001400300120210068500

REFERENCIA: MEMORIAL ALLEGA JURAMENTO ESTIMATORIO Y DICTAMEN PERICIAL

JORGE ALBERTO REINOSA TORRES, vecino de la ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.821.813 de Manizales, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 308.738 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico debidamente registrado en el SIRNA jorgereinosaabogado@hotmail.com, actuando en nombre y representación de la señora **ADALID BUSTOS LUNA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.828.461 de Puerto Salgar, Cundinamarca, mediante el presente escrito, me permito dar respuesta a los requerimientos realizados por su honorable despacho mediante el auto proferido el día veintitrés (23) de junio de la avante anualidad.

1. JURAMENTO ESTIMATORIO:

1.1. Por concepto de facturas de Gas Domiciliario (Efigas):

- Factura 1119977662 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS MCT- E (\$55.400).
- Factura 1122528978 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MCT- E (\$55.550).
- Factura 1123035556 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MCT- E (\$55.550).
- Factura 1123035556 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MCT- E (\$55.550).
- Factura 1123552261 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS TREINTA PESOS MCT- E (\$55.330).
- Factura 1124105551 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA PESOS MCT- E (\$55.180).
- Factura 1124626760 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA PESOS MCT- E (\$55.130).
- Factura 1125147843 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL VEINTE PESOS MCT- E (\$55.020).
- Factura 1125658119 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO diecinueve PESOS MCT- E (\$55.190).
- Factura 1126160390 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL VEINTE PESOS MCT- E (\$55.020).
- Factura 1126675211 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS MCT- E (\$55.156).
- Factura 1127172425 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MCT- E (\$55.363).
- Factura 1127672468 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MCT- E (\$55.363).

- Factura 1128155291 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MCT- E (\$55.563).
 - Factura 1128657617 por el valor de CINCUENTA Y SEIS MIL DIEZ PESOS MCT- E (\$56.010).
 - Factura 1129151067 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS MCT- E (\$55.183).
 - Factura 1129625714 por el valor de CINCUENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE PESOS MCT- E (\$56.037).
 - Factura 1130114646 por el valor de CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS MCT- E (\$56.119).
 - Factura 1130609459 por el valor de CINCUENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y SIETE PESOS MCT- E (\$56.047).
 - Factura 1131136073 por el valor de CINCUENTA Y SEIS MIL NUEVE PESOS MCT- E (\$56.009).
 - Factura 1131607865 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MCT- E (\$55.979).
 - Factura 1132157046 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL VEINTI CUATRO PESOS MCT- E (\$55.024).
 - Factura 1132649195 por el valor de CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS MCT- E (\$54.907).
- 1.2.** Por concepto de Financiación Crédito Matrícula de Construcción:
- Factura 1139292299 por el valor de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS MCT- E (\$227.000).
 - Factura 1139686242 por el valor de VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS MCT- E (\$28.590).
 - Factura 1140236666 por el valor de VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS MCT- E (\$28.918).
 - Factura 1140733090 por el valor de VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCT- E (\$28.694).
 - Factura 1141316049 por el valor de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCT- E (\$28.873).
 - Factura 1141857368 por el valor de VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MCT- E (\$28.762).
 - Factura 1142425000 por el valor de VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MCT- E (\$28.748).
 - Factura 1143031439 por el valor de VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MCT- E (\$25.887).
 - Factura 1143601800 por el valor de VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCT- E (\$28.795).
 - Factura 1144178056 por el valor de VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MCT- E (\$28.691).
- 1.3.** Por concepto de Constancia de pagos de contrato 455943, la suma de TRECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MCT- E (\$54.907).
- 1.4.** Por concepto de compra Almacén Paris S.A:
- Factura de venta Ap-58311 por el valor de CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS DOS PESOS MCT- E (\$161.702).
 - Factura de venta Ap-58312 por el valor de CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCT- E (\$113.573).



Triana & Duque
Consultores

- Factura de venta Ap-58313 por el valor de NOVENTA MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS MCT- E (\$90.722).
 - Factura de venta Ap-58314 por el valor de quinientos dos MIL cuatrocientos treinta y nueve PESOS MCT- E (\$502.439).
 - Factura de venta Ap-58315 por el valor de CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCT- E (\$48.998).
- 1.5. Por concepto de Factura Invama No. 1345691 la suma de TRECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MCT- E (\$344.638).
 - 1.6. Por concepto de cuenta de cobro de septiembre 8 de 2004, la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCT- E (\$150.000).
 - 1.7. Por concepto de cuenta de cobro de septiembre 12 de 2010, la suma de DOS MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS MCT- E (\$2.200.000).
 - 1.8. Por concepto de cuenta de cobro de diciembre 02 de 2015, la suma de SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS MCT- E (\$69.500).
 - 1.9. Por concepto de Factura Ferretería La Fuente de diciembre 02 de 2015, la suma de VEINTE MIL PESOS MCT- E (\$20.000).
 - 1.10. Por concepto de Cuenta de cobro de Ferrocable de agosto 18 de 2015, la suma de DIECISIETE MIL CIEN PESOS MCT- E (\$17.100).
 - 1.11. Por concepto de cuenta de cobro de 16 de diciembre de 2015 la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCT- E (\$1.280.000).
 - 1.12. Por concepto de Factura No. 35808 Ferretería La fuente la suma de DOCE MIL QUINIENTOS PESOS MCT- E (\$12.500).
 - 1.13. Por concepto de Factura No. 35361 Ferretería La fuente la suma de CUATRO MIL PESOS MCT- E (\$4.000).
 - 1.14. Por concepto de Factura No. 2100 Ferrocable la suma de CINCUENTA Y TRES MIL TRECIENTOS PESOS MCT- E (\$53.300).
 - 1.15. Por concepto de Factura No. 2098 Ferrocable la suma de QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS MCT- E (\$15.700).
 - 1.16. Por concepto de Factura del 06 de febrero de 2017 Ferretería La Fuente la suma de SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCT- E (\$6.500).
 - 1.17. Por concepto de Factura de venta 12700 Central de Construcciones La Aldea la suma de CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MCT- E (\$140.440).
 - 1.18. Por concepto de Factura de venta No. COG321486 Gresceramica la suma de VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS UN PESOS MCT- E (\$29.601).
 - 1.19. Por concepto de Factura de venta NO. CRSM12420 la suma de DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCT- E (\$226.795).

- 1.20. Por concepto de cuenta de cobro 07 de febrero de 2017 la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCT- E (\$500.000).
- 1.21. Por concepto de Factura de venta No. 445734 Central de construcciones La Aldea la suma de SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS MCT- E (\$6.400).
- 1.22. Por concepto de Comprobante de pago del 21 marzo de 2017, por el valor de TREINTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCT- E (\$35.154).
- 1.23. Por concepto de Pago de impuesto predial unificado 2017, por el valor de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS MCT- E (\$261.740).
- 1.24. Por concepto de Pago de impuesto predial unificado 2015, por el valor de QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCT- E (\$583.753).

El total del juramento estimatorio es la suma de **OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DIECINUEVE PESOS MCT- E (\$8.682.019)**.

2. DICTAMEN PERICIAL

Al presente memorial, se anexa el dictamen pericial sobre el valor de las mencionadas mejoras acogíendose de manera completa a cada uno de los numerales establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Cordialmente,



JORGE ALBERTO REINOSA TORRES
C.C No. 1.053.821.813 de Manizales
T.P No. 308.738 del C.S de la J.

Informe Técnico Pericial de Avaluo de Mejoras

11 de Noviembre de 2021

**Calle 37 No. 35A-16 Urbanización Arrayanes
Manizales-Caldas**



Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección	Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante	Fecha: 29-Abril-2021

CONTENIDO

	Pág.
1. DATOS DEL INFORME.....	5
1.1 Fecha del Informe.....	5
1.2 Informe Técnico de Avalúo de Mejoras.....	5
2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE.....	5
2.1 Nombre o Razón Social.....	5
2.2 Tipo Documento.....	5
2.3 Número de Documento.....	5
3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.....	5
3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.....	5
3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.....	5
4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.....	5
5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.....	5
6. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR.....	6
6.1 BASES DE LA VALUACIÓN.....	6
6.2 DEFINICIÓN.....	6
6.3 TIPO DE VALOR.....	6
7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.....	6
7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.....	7
7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.....	7
7.3 LINDEROS.....	8
8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.....	8
8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.....	8
8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.....	9
8.3 PLANCHA O PLANO DEL PREDIO.....	10
8.2 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL INMUEBLE.....	10
9. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN.....	11
9.1 LOCALIZACIÓN. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble.....	11
9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.....	12

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección	Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante	Fecha: 29-Abril-2021

9.3 USOS PREDOMINANTES.....	12
9.5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.....	12
9.6 VÍAS DE ACCESO.....	12
9.6.1 Elementos.....	13
9.6.2 Estado de Conservación.....	13
9.7 AMOBLAMIENTO URBANO.....	13
9.8 TOPOGRAFÍA.....	14
9.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	14
9.10 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.....	14
Edificaciones, obras civiles, construcciones y cualquier otro desarrollo que afecte el valor del bien inmueble objeto de valuación.....	14
9.11 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.....	14
9.12 COMPONENTE BIOCLIMÁTICO DEL SECTOR O CONJUNTO.....	15
10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.....	15
10.1 TIPO DE INMUEBLE.....	15
10.2 USO ACTUAL.....	15
Corresponde al uso que se le está dando al bien inmueble desde el punto de vista económico.....	15
10.3 UBICACIÓN.....	15
10.4 TERRENO.....	15
10.5.1 Topografía.....	15
10.5.2 Cerramientos.....	16
10.5.3 Forma.....	16
10.5.4 Área del Lote de Terreno.....	16
10.5.5 Reglamentación del Uso del Suelo.....	16
10.5 CONSTRUCCIONES.....	16
10.6. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN.....	18
10.7 ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA.....	¡Error! Marcador no definido.
10.8 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....	19
11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.....	19
11.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	19
11.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD.....	19
12.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.....	19

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección	Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante	Fecha: 29-Abril-2021

11.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (12.1 – 12.2 – 12.3).	19
12. DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION.	
13. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	20
13.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.	20
13.2 IMPACTOS AMBIENTALES.....	20
13.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.....	20
13.4 SEGURIDAD.....	21
13.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.	21
14.METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA	21
14.1 MEMORIAS DE CÁLCULO.	22
14.1.1 Datos del Sujeto.	¡Error! Marcador no definido.
15. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.....	32
16. CONSIDERACIONES GENERALES.	¡Error! Marcador no definido.
Anexo 1. Registro Fotográfico del Inmueble Objeto de Avalúo.	
Anexo 2. Certificación de Avaluador - JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA.....	¡Error! Marcador no definido.
Anexo 3. Documentos Anexos.	

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección	Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante	Fecha: 29-Abril-2021

LISTA DE MAPAS

Pág.

IMAGEN 01. LINDEROS DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.....	8
IMAGEN 02. MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO.....	9
IMAGEN 03. VISTA SATELITAL DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO.....	8
IMAGEN 04. CONSULTA DE INFORMACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO EN EL GEOPORTAL DEL IGAC.....	¡ERROR!
MARCADOR NO DEFINIDO.	
IMAGEN 05. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO	11

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

1. DATOS DEL INFORME.

1.1 Fecha del Informe	1.2 Informe Técnico de Avalúo Urbano No. 064
Noviembre 11 de 2021	Avalúo Mejoras en el inmueble ubicado en la Calle 37 No. 35A-16 Manizales - Caldas

2. IDENTIFICACIÓN DEL DESTINATARIO

2.1 Nombre o Razón Social	2.2 Tipo Documento	2.3 Número de Documento
ADALID BUSTOS LUNA	C.C	20.828.461

3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

3.1.1 Determinar el avaluo comercial de las mejoras realizadas en el inmueble ubicado en el barrio Los Arrayanes de Manizales identificado con Matrícula Inmobiliaria número 100-62276 y Cédula Catastral número 17001010503940003000.

3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.

4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

1. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
2. El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

Fecha de visita e inspección ocular al inmueble	Fecha de informe e inicio de la vigencia.
10 de Noviembre de 2021	11 de Noviembre de 2021

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección	Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante	Fecha: 29-Abril-2021

6. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR.

6.1 BASES DE LA VALUACIÓN.

Para determinar el valor comercial de las mejoras, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos e Inmuebles Especiales en la normatividad vigente que se relaciona a continuación:

- 1) **Decreto 1420 del 24 de Julio 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.
- 2) **Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008.** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- 3) **Ley 1673 del 19 de Julio de 2013.** Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- 4) **Decreto 556 del 14 de marzo del 2014.** Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
- 5) **Ley 388 del 18 de Julio de 1997.** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- 6) **Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01.** Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos.
- 7) POT de Manizales, Acuerdo 0958 del 02 de Agosto de 2017.

6.2 DEFINICIÓN.

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

6.3 TIPO DE VALOR.

El valor determinado en el presente informe es el VALOR COMERCIAL (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

1. MEJORAS EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 37 No. 35 A - 16

No	ATRIBUTO	ALCANCE	FUENTE
1	DESTINATARIO	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES	CLIENTE
2	OBJETO	VALOR COMERCIAL	CLIENTE
3	ENCARGO VALUATORIO		CLIENTE
4	COTIZACION No	CTZ02857	OFICINA
5	TIPO INMUEBLE	MEJORAS	CLIENTE
6	DIRECCION	CALLE 37 #35 A - 16	CLIENTE
7	MUNICIPIO-DEPARTAMENTO	MANIZALES CALDAS	CLIENTE
8	GRUPO		OFICINA
9	USO DEL SUELO	URBANO	POT
10	CANON	N.A	CLIENTE. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
11	METODO MERCADO	NA	MERCADO PARA EL LOTE
12	METODO RENTA	NA	NA
13	METODO COSTOS	X	PARA LA CONSTRUCCION
14	METODO RESIDUAL	NA	NA
15	COMUNA/LOCALIDAD	LA FUENTE	POT
16	BARRIO/ VEREDA	ARRAYANES	CLIENTE
17	ESTRATO	2	FACTURA DE SERVICIOS PUBLICOS
18	POLIGONO	LA FUENTE	POT
19	AREA-LOTE	58,65	ESCRITURA PUBLICA
20	Área CONSTRUCCION	58,65	ESCRITURA
21	FECHA-CNS	1.999	ESCRITURA
22	ESTADO CONSERVACION	3,00	CRITERIO DEL AVALUADOR
23	EDAD	22	CALCULO DEL AVALUADOR
24	SISTEMA CONSTRUCTIVO	MAMPOSTERIA	Artículo 2, Parágrafo. Resolucion IGAC 620 de 2008
25	VIDA UTIL	70	Artículo 2, Parágrafo. Resolucion IGAC 620 de 2008
26	UBICACIÓN MANZANA	MEDIANERO	AVALUADOR
27	ACCESO A LA VIA	SI	AVALUADOR
28	NIVEL SOBRE	X	AVALUADOR
29	NIVEL BAJO	NA	AVALUADOR
30	PENDIENTE	NA	AVALUADOR
31	FRENTE A LA VIA	NA	AVALUADOR
32	Nombre Completo Avaluador	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA	CERTIFICADO RAA
33	Registro Abierto de Avaluador	AVAL-10261403	CERTIFICADO RAA
34	Vigencia de auto regulacion	26 AGOSTO DE 2022	AUTOREGULACION CON LA ERA ANAV

7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.

No.	Nombre del Propietario	Identificación del Propietario	%
1	JESSICA BUSTOS CARDENAS	1.073.321.270	

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

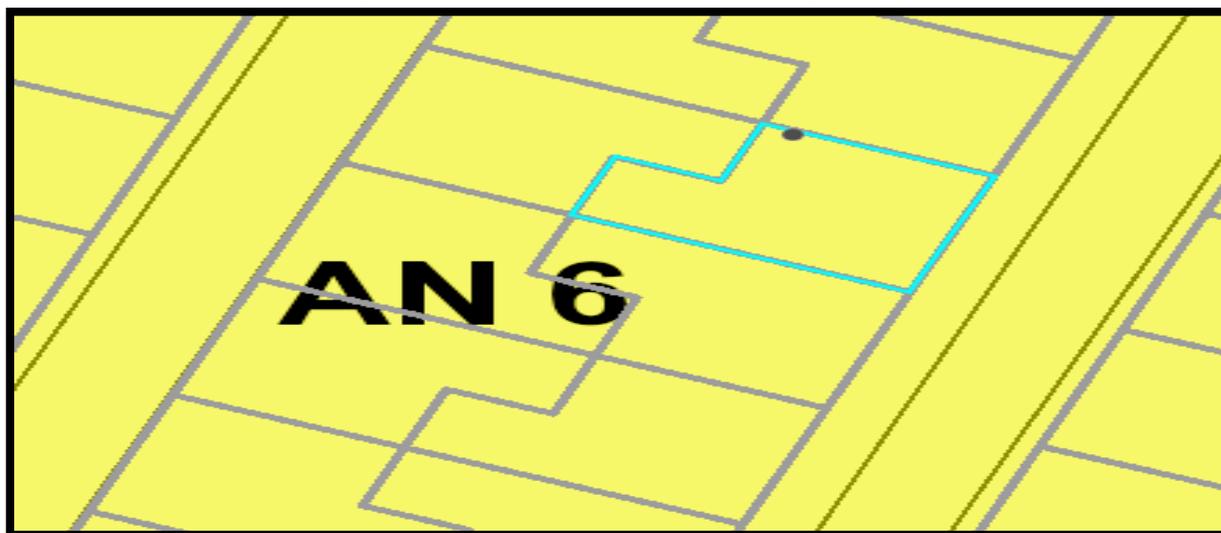
2	JOHANA BUSTOS CARDENAS	1.073.321.273	
3	YURANI BUSTOS CARDENAS	1.070.953.474	
4	ADALID BUSTOS LUNA	20.828.461	
5	CARLOS JULIO BUSTOS LUNA	10.165.841	
6	JESUS ANTONIO BUSTOS LUNA	354.463	
7	ORLANDO BUSTOS LUNA	10.165.774	
8	VICTOR MANUEL BUSTOS LUNA	5.007.270	
9	MARICELA LUNA	24.704.977	

7.3 LINDEROS.

Contenidos en la escritura No. 1370 del 30 de Junio de 1999 Notaría Quinta de Manizales

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.

Imagen 01. Linderos del Inmueble Objeto de Avalúo.

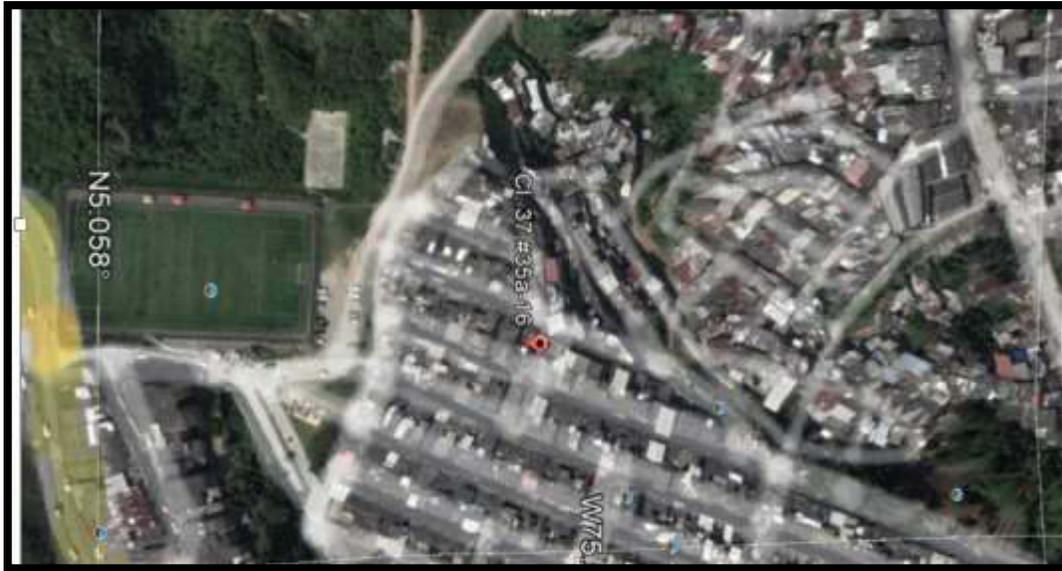


Fuente : Geoportal Alcaldia Manizales 8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.



Imagen 02. Vista satelital del predio objeto de avalúo.

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección	Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante	Fecha: 29-Abril-2021



Composición propia Software Qgis 3.1040

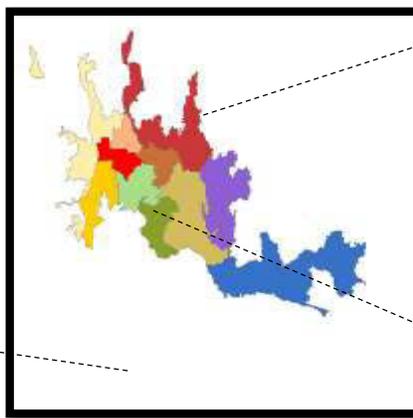
8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.



Imagen 03. Mapa de localización del predio objeto de avalúo



Departamento de Caldas



Municipio de Manizales



Ubicación Inmueble

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

Dirección	Calle 37 #35 A - 16 Manizales
Barrio	Arrayanes
Municipio	Manizales
Departamento	Caldas
País	Colombia
Área Construida	58,65 m ²

8.3 COLINDANTES.

Norte:	Con lote # 366 en 8,15 metros
Sur:	Con lote # 368 en 11,50 metros
Este:	Con vía pública
Oeste:	Con lote # 376 en 6,00 metros



8.4 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL INMUEBLE.

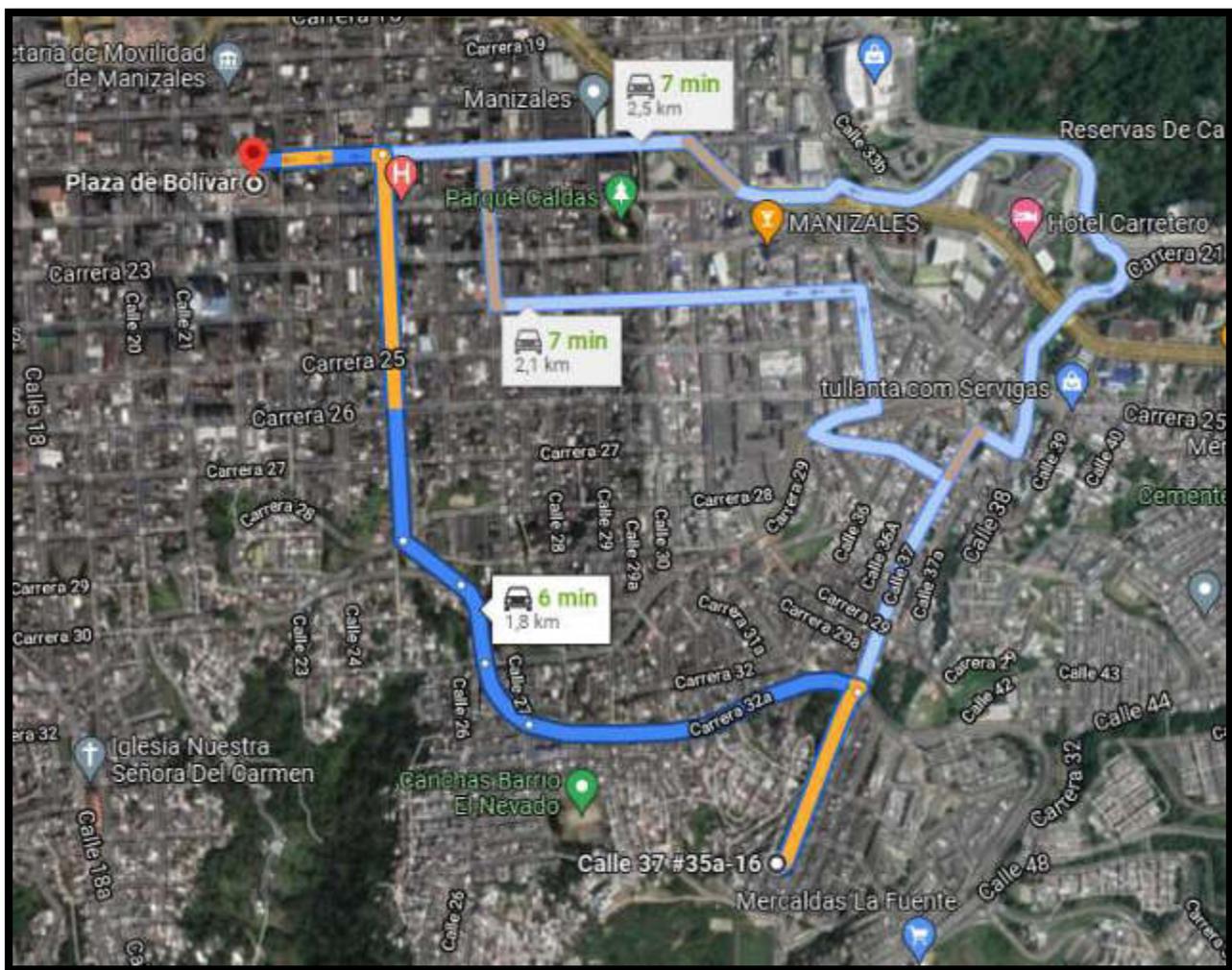
Sistema Coordenadas	Latitud (N)	Longitud (E)	Altitud (Z)
MAGNA-SIRGAS	5.062656	-75.515923	2.033

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección	Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante	Fecha: 29-Abril-2021

9. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN.

9.1 LOCALIZACIÓN. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble

País: Colombia
 Departamento: Caldas
 Municipio: Manizales
 Barrio: Beléne



Como Llegar?
Imagen 02. Infografía

Partiendo del parque Bolivar en una distancia de 1.8 kms y a 6 minutos en carro se llega al sitio

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

FICHA NORMATIVA POT ACUERDO MUNICIPAL 0958 del 2017



9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.

Energía Eléctrica	Acueducto	Aseo	Telefonía Fija	Telefonía Celular	Alcantarillado	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si

9.3 USOS PREDOMINANTES.

Residencial	Comercial	Industrial	Mixto	Servicios	Especial	Otro
X	X		X			

9.4 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.

Tipo de uso	Descripción del uso		Fuente
Residencial Mixta	Usos Principales. Comercio Servicios	Usos Compatibles. Institucionales Oficinas	POT del Municipio de Manizales Acuerdo 0958 de 2017

9.5 VÍAS DE ACCESO.

(Vías principales y secundarias, a través de las cuales se puede acceder al sector del inmueble).

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

Cosmobus	Troncal	Férreas	Autopistas	Arterias	Principales	Secundarias	Colectoras
N.A	N.A	No Aplica	N.A	Si	si	Si	si
Ordinarias	Locales	Privadas	Ciclo rutas	Peatonales	Observaciones		
si	Si	No Aplica	No	No			

9.5.1 Elementos.

(Elementos de las vías principales y secundarias, a través de las cuales se puede acceder al sector).

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
SI	No	Si	NO	Si	Si	SI	SI
Separadores viales	Bermas	Observaciones					
Si	Si						

9.5.2 Estado de Conservación.

(Descripción del estado físico de las vías del sector en donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo).

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
Bueno	buenos	Bueno	Bueno	bueno	Buenas	Bueno	na
Separadores viales	Bermas	Observaciones					
buenos	buenos						

9.6 AMOBLAMIENTO URBANO.

(Componentes de amueblamiento urbano con los que cuenta el sector de ubicación del bien inmueble objeto de avalúo (juegos para niños,) y señalización (elementos de nomenclatura urbana, señalización vial, entre otros).

Bancas	Bolardos	Biciparqueadero	Canecas de Basura	Luminarias	Nomenclatura	Señalización Vial	Protección Vegetal
na	na	na	si	Si	Si	Si	na
Paradero de Buses	Parasoles	Puestos de Ventas	Teléfono Público	Barandas	Baños Públicos	Vallas Publicitarias	Bebedores de Agua
si	No	si	SI	no	No	Si	No
Parques o Zonas Verdes	Calles Peatonales	Plazoletas	Otros				
Si	NO	si	Arquitectura Moderna				

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

9.7 TOPOGRAFÍA.

(Descripción de las características fisiográficas del sector en donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de avalúo).

Plano o Casi Plano (< 3%)	Ligeramente Ondulado (3% al 7%)	Moderadamente Ondulado (7% al 12%)	Fuertemente Ondulado (12%al25%)	Ligeramente Inclinado (25% al 55%)	Fuertemente Inclinado (55% al 80%)	Muy Inclinado (>80%)
na	x	x	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica

9.8 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.

(Tipo y las características del servicio de transporte público que se presta en el sector).

Tipo de Transporte	Cubrimiento	Frecuencia
Autobús	Urbano	Diario
Taxi	Urbano	Diario
Bus Articulado	NO	N.A
Tren	NO	No Aplica
Moto servicio	Servicio informal	No regulado
Metro- Metroplus	No	No Aplica
Tranvía	NO	No Aplica
Teleférico	NO	No Aplica
Lancha o Canoa	No Aplica	No Aplica
Barco	No Aplica	No Aplica
Tracción Animal	NO	No Aplica
Otro	No Aplica	No Aplica

9.9 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.

Edificaciones, obras civiles, construcciones y cualquier otro desarrollo que afecte el valor del bien inmueble objeto de valuación.

Iglesia	Escuela o Colegio	Plaza de Mercado	Puesto de Salud	Hospital	Parque Principal	Centro Recreativo	Estación de Policía
Si	Si	no	no	si	si	no	Si
Banco	Cajeros Electrónico	Ferreterías	Almacenes	Restaurantes	Hoteles	Otros	
si	si	no	si	si	si	tiendas	

9.10 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.

Tendencia de la valorización de los predios del Sector	Alta
--	------

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

Sustentación de la tendencia de valorización	Sector de gran actividad comercial
--	------------------------------------

9.11 COMPONENTE BIOCLIMÁTICO DEL SECTOR O CONJUNTO

Jardín Externo	Plantas ornamentales	Masa vegetal nativa	Mitigación del sol	Sistema de riego	Vivero	Labor Jardinería	Otros
si	si	na	na	na	na	na	na

10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

10.1 TIPO DE INMUEBLE.

Tipo de Inmueble (Casa - Lote - Casa lote - Local - Oficina – Apartamento - Bodega - Parqueadero - Centro Recreativo – Hotel - Otro)	Tipo de Construcción			Solución Habitacional	
	Especial	familiar	Multifamiliar	VIS	No VIS
Casa Un piso		x			

10.2 USO ACTUAL.

Corresponde al uso que se le está dando al bien inmueble desde el punto de vista económico.

Vivienda	Comercio	Oficinas	Otros
x			

10.3 UBICACIÓN.

Identificación del sitio que ocupa el bien inmueble en la cuadra o manzana.

Esquinero	Medianero	Cabecero	Dos Frentes	Manzanero	Interior	Observaciones
NA	X	NA	NA	NA	NA	

10.4 TERRENO.

10.4.1 Topografía.

Indicación del grado de pendiente del terreno objeto de avalúo.

Plano o Casi Plano (< 3%)	Ligeramente Ondulado (3% al 7%)	Moderadamente Ondulado (7% al 12%)	Fuertemente Ondulado (12% al 25%)	Ligeramente Inclinado (25% al 55%)	Fuertemente Inclinado (55% al 80%)	Muy Inclinado (>80%)
	X					

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

10.4.2 Cerramientos.

Descripción del tipo de cerramiento que presenta el terreno contra los bienes inmuebles vecinos o colindantes.

--

10.4.3 Forma.

Irregular	Cuadrado	Rectangular	Triangular	Trapezoidal	Otra
		X			

10.4.4 Área del Lote de Terreno.

Área de terreno expresada en metros cuadrados (m²).

Área (m²)	58,65
-----------------------------	--------------

10.4.5 Reglamentación del Uso del Suelo.

Descripción de las normas vigentes expedidas por la autoridad competente aplicables al bien inmueble objeto de valuación en lo referentes a usos económicos permitidos, a las condiciones de edificabilidad y a los elementos del espacio privado relacionados con el espacio público.

El uso del suelo establecido se detalla en el siguiente cuadro:

Área de Actividad	MIXTA
Usos Principales	RESIDENCIAL
Usos Compatibles	Comercial
Usos Prohibidos	INDUSTRIAL
Usos Restringidos	COMERCIO ALTO IMPACTO
Fuente	CERTIFICADO DE USO DEL SUELO según el POT de Manizales

10.5 CONSTRUCCIONES.

Número de Pisos (Altura de la construcción expresada en pisos)	Número de Sótanos (Número total de sótanos que existen en la construcción)	Vetustez (Años) (Antigüedad de las construcciones expresada en Años)
1	0	22 años

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

Estado de las Construcciones. Descripción del estado de terminación de las construcciones existentes						
Nueva	Usada	Terminada	No Terminada	Obra Gris	Obra Negra	Avance de la Obra (%)
	X					100.0

Estructura. Descripción y estado del tipo de esqueleto que sirve de sustento y fija al suelo la construcción objeto de avalúo.	
Descripción del Tipo de Estructura	Estado
Estructura Mampostería	Regular

Fachada. Descripción y estado del tipo de acabado instalado en la fachada de la construcción objeto de avalúo.	
Descripción de la Fachada	Estado
Pañete, pintura, fachaleta	Regular

Cubierta. Descripción y estado del tipo de cubierta instalada en la construcción y la estructura que la soporta.	
Descripción de la Cubierta	Estado
Fibro cemento	Regular

Dependencias. Inventario de los espacios que conforman el bien inmueble incluyendo garajes y depósitos.		
Dependencia	Descripción de la Dependencia	Estado
Construcción	Habitaciones, Sala comedor, cocina, baño	Regular
Garajes	No tiene	NA
Patio de Ropas	si	NA
Terraza	No tiene	NA
Balcones	No tiene	NA
Otros	No tiene	NA

Condiciones de Iluminación y Ventilación. Descripción del tipo y condiciones de iluminación y ventilación con que cuenta el bien inmueble objeto de avalúo.						
Condición	Natural			Artificial		
	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala
Iluminación	X			X		

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

Ventilación	X		NA	
-------------	----------	--	-----------	--

Acabados. Descripción del tipo de terminados instalados en las dependencias que conforman el bien inmueble objeto de avalúo.

Terminados Instalados	Descripción del Terminado	Estado
Pisos	Cerámica	Regular
Muros	Revocados y estucados	Regular
Techos	Fibro cemento	Regular
Baño	Enchapado	Regular
Cocina	sencilla	Bueno
Carpintería	Marcos en madera	Regulares
Puertas	En madera	Bueno
Marcos de las Puertas	Madera	Regulares
Ventanas	Vidriería claro 4mm.	bueno
Marcos de las Ventanas	Madera	Regulares
Lavadero	Ladrillo macizo enchapado	Regular
Otros		na

10.6. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN.

EVIDENCIA DE PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN		
Terminados Instalados	Descripción del Terminado	Estado
ESTRUCTURA	No hay evidencia	NA
FACHADA	No hay evidencia	NA
PISOS	No hay evidencia	NA
MUROS	No hay evidencia	NA
CUBIERTA	No hay evidencia	NA
SISTEMA HIDROSANITARIO	No hay evidencia	NA
HUMEDADES	No hay evidencia en paredes externas	NA

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

OBSERVACIONES GENERALES: Evidente falta de mantenimiento del inmueble

10.8 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Inventario de los servicios públicos básicos y complementarios legalizados a los que se encuentra conectado el bien inmueble objeto de avalúo.

Estrato	Energía Eléctrica	Agua Potable	Aseo	Telefonía Fija o Celular	Tratamiento de Residuos	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
2	SI	SI	SI	SI	no	SI	SI

11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.

11.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA.

Información básica contenida en el Certificado de Tradición y Libertad.

Estado del Folio	No. de Matrícula	Fecha de Expedición	Oficina de Registro
Activo	100-62276	24 de mayo de 2021	Manizales
Dirección	Municipio	Departamento	Área (m ²)
Calle 37 #35A-16	Manizales	Caldas	58,65

11.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD.

Identificación del último documento de transferencia de dominio del bien objeto de avalúo registrado en el Certificado de Tradición y Libertad.

Tipo de Documento	No. del Documento	Fecha del Documento	Entidad que lo Expide
Escritura	1370	Junio 30 de 1999	Notaría Quinta de Manizales
Dirección	Municipio	Departamento	Área (m ²)
Calle 37 #35A-16	Manizales	Caldas	58,65

11.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.

Identificación de la información básica catastral del inmueble objeto de avalúo.

Código Predial		Fecha de Consulta	Entidad que lo Expide
Predial Nacional: 17001010503940003000		Noviembre10 de 2021	IGAC
Municipio	Departamento	Área Construida (m ²)	El Área corresponde con la Matríc. Inmobil.
Manizales	Caldas	58,65	SI

11.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (12.1 – 12.2 – 12.3).

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

Documento	Área del Lote (m ²)	Observaciones
Certificado de Tradición y Libertad	58,65	
Escritura Pública	58,65	
Consulta de la Cédula Catastral	58,65	

12. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

No se encontraron hechos o situaciones restrictivas inusuales o extraordinarias que pudieran afectar el avalúo, aparte de las descritas en el presente trabajo.

12.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

Indicar si el Barrio o sector de ubicación del inmueble objeto de avalúo se afecta por alguna de las siguientes situaciones:

Zona de Riesgo por			Terreno Afectado por			La construcción presenta problemas en su estructura? (En caso afirmativo, aclarar)
Inestabilidad Geológica	Inundaciones	Deslizamiento de Tierra	Adecuación de Canteras	Relleno Sanitario	Otro	
NO	NO	NO	NO	NO		NO

12.2 IMPACTOS AMBIENTALES.

Existencia de elementos o problemáticas ambientales que afecten de manera positiva o negativa el inmueble objeto de avalúo.

Ninguno

12.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.

Manifestación de que el inmueble objeto de avalúo se encuentra afectado por algún tipo de servidumbre.

Descripción de la Servidumbre	Tipo de Servidumbre	Aprobada sin ejecutar	Aprobada en ejecución

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

El acceso a la edificación se hace por la casa con dirección Calle 56 No. 24-04	De Tránsito	NA	X
---	-------------	----	---

12.4 SEGURIDAD

Indicación si el inmueble se encuentra afectado por condiciones de seguridad que pongan en riesgo la integridad de los ciudadanos temporal o permanentemente.

Las condiciones de seguridad son buenas.

12.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

Indicación de la existencia de acciones de grupo o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del inmueble objeto de avalúo.

No se evidenciaron este tipo de problemáticas.

13. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

12.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, artículo 3°.

PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS MEJORAS.

Se aplicó el Método de Reposición, conforme lo estipulado en el art. 3 de la Resolución 620 del IGAC.

En este caso tomamos precios de referencia de la revista construdata que son para tipos de vivienda unifamiliar y multifamiliar, adicionalmente se revisaron las facturas que se anexan con costos de materiales y mano de obra a nuevo y aplicarle a este valor la depreciación de Fitto y Corvinni, que tienen cuenta la vetustez y el estado de conservación del inmueble avaluado.

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial
 Ct = Costo total de la construcción
 D = Depreciación
 Vt = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se

BOGOTÁ D.C.

Carrera 30 N° 48-51 Conmutador 3694000 -3694100 Fax 3694098 Información al cliente 3883443 – 3694000 Ext. 4674 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
SEDE CENTRAL



Continuación de la Resolución Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. 3

presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

12.6 MEMORIAS DE CÁLCULO.

CAPITULO. VII

DE LAS FÓRMULAS ESTADÍSTICAS

ARTÍCULO 37. Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios.

9. Depreciación

Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

$$\text{Clase 1: } Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$$

$$\text{Clase 1.5: } Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$$

$$\text{Clase 2: } Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$$

$$\text{Clase 2.5: } Y = 0.0046 X^2 + 0.4581 X + 8.1068$$

$$\text{Clase 3: } Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$$

$$\text{Clase 3.5: } Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1990$$

$$\text{Clase 4: } Y = 0.0023 X^2 + 0.2400 X + 52.5274$$

$$\text{Clase 4.5 } Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$$

La tabla tal como se conoce trae estados intermedios, pero sólo se presenta el correspondiente al comprendido entre 4 y 5, como: Estado 4.5

Además:

X: Es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) por la vida útil, multiplicado por 100.

Y: Es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación, del valor nuevo calculado.

$$A = V_n - (V_n * Y) + V_t$$

En donde:

A = avalúo del bien.

V_n = valor nuevo de la construcción.

V_t = valor del terreno.

Y = valor porcentual a descontar.

* = multiplicación.

ARTICULO 37, ECUACION No 9. DEPRECIACION

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

13. DICTAMEN AVALUO COMERCIAL MEJORAS.

Para Este tipo de avalúo se requiere tener la categorías Nos 1 y 13 de Inmuebles Urbanos e Intangibles Especiales, conforme lo establecido en la Ley 1673 de 2013.

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	30 Ago 2019	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	30 Ago 2019	Régimen Académico

DECRETO 422 DE 2000

	<p>ARTÍCULO 1º.- Criterios a los que deben sujetarse los avalúos. Sin perjuicio de las disposiciones legales referidas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y a otras autoridades catastrales, los avalúos observarán los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> Objetividad. Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables. Certeza de fuentes. La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación y proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y todo caso se revelarán. Transparencia. Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta. Integridad y suficiencia. Los avalúos deben contener toda la información que permita concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al mismo. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final de los intermedios. Independencia. Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían. Los evaluadores no podrán tener, con los establecimientos de crédito, los deudores o acreedores, ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco, ni estar incurso en las causales de recusación a las que se refiere el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses. Profesionalidad. Los avalúos deben realizarse por personas inscritas para la especialidad respectiva, en la lista correspondiente o en el registro nacional de evaluadores.
--	---

N METODO VA

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección	Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante	Fecha: 29-Abril-2021

13.1 AVALÚO MEJORAS EN INMUEBLE No. 1 UBICADO EN LA CALLE 37 # 35A-16 DE MANIZALES

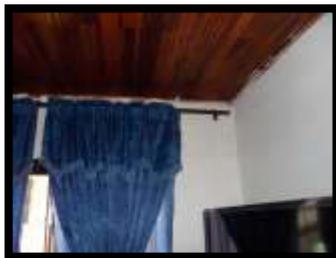
Conforme los trabajos observados en el inmueble y los soportes aportados para su valuación, se determinaron los siguientes valores de mejoras efectuadas en el inmueble:

Item	DESCRIPCION	REGISTRO FOTOGRAFICO
1	Fachada, puerta, centana, rejas, anden y canal	  

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

2	Cielo Raso	
3	Gas Domiciliario	
4	Obra blanca cocina, pollo, acometidas eléctricas	
5	Lavadero	
6	Perfileria Metálica y techo cocina	

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

7	Arreglo de humedades interiores y pintura de paredes	
8	Instalacion de pisos en ceramica	
9	Anden	

REALCION DE FACTURAS, SOPORTE DE LAS MEJORAS

ITEM	DOCUMENTO	DESCRIPCION	VALOR
1	Cuenta de cobro	Mano de Obra fachada y anden	500.000
2	Factura de venta No.445734	Ladrillo farol, kilo de fragua	6.400
3	Factura de venta COG321486	Quatila blanco	29.601
4	Factura de venta CRM C 416	Pegante y otros	226.795
5	Remisión	Anolok	6.500

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

6	Factura de venta No 12.700	Ladrillo, cemento, malla electrosoldada, gravilla, arena	140.440
7	Factura de venta No. 2100	Bultos de arena, cemento, gravilla, transpote	53.300
8	Factura de venta No. 2098	Codos, soldadura pvc	15.700
9	Factura de venta No. 35808	Listones, arena	12.500
10	Factura de venta No. 35361	Lavpan	4.000
11	Cuenta de cobro	Llave terminal, ye lavadora	17.100
12	Cuenta de cobro	Canal, ventana, porton garaje	1.280.000
13	Cuenta de cobro	Vidrios, tubo silicona	69.500
14	Remisión	Cemento, arena	20.000
15	Cuenta de cobro	Perfiles metálicos, instalada	150.000
16	Cuenta de cobro	Modificacion a todo costo de cocina, gas, lavadero, agua, pollo, lavaplatos enchape en cerámica	2.200.000
17	Financiacion gas	cuota	48.806
18	Factura de venta Ap-58311	Cemento gris	161.702
19	Factura de venta Ap-58312	Lavadero, tuberia conduit	113.573
20	Factura de venta Ap-58313	Fijamix, curva conduit, pared, concolor	90.722
21	Factura de venta Ap-58314	Base lavadero, piso neptuno, tuberia sanitaria, soldadura, codo, rejilla, ladrillo farol, lavaplatos, piragua aluminio	502.439
22	Factura de venta Ap-58315	Listello cocina baudo verde	48.998

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

23	Factura 1119977662	Financiación Gas domiciliario	55.400
24	Factura 1122528978	Financiación Gas domiciliario	55.550
25	Factura 1123035556	Financiación Gas domiciliario	55.550
26	Factura 1123035556	Financiación Gas domiciliario	55.550
27	Factura 1123552261	Financiación Gas domiciliario	55.330
28	Factura 1124105551	Financiación Gas domiciliario	55.180
29	Factura 1124626760	Financiación Gas domiciliario	55.130
30	Factura 1125147843	Financiación Gas domiciliario	55.020
31	Factura 1125658119	Financiación Gas domiciliario	55.190
32	Factura 1126160390	Financiación Gas domiciliario	55.020
33	Factura 1126675211	Financiación Gas domiciliario	55.156
34	Factura 1127172425	Financiación Gas domiciliario	55.363
35	Factura 1127672468	Financiación Gas domiciliario	55.363
36	Factura 1128155291	Financiación Gas domiciliario	55.563
37	Factura 1128657617	Financiación Gas domiciliario	56.010

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

38	Factura 1129151067	Financiación Gas domiciliario	55.183
39	Factura 1129625714	Financiación Gas domiciliario	56.037
40	Factura 1130114646	Financiación Gas domiciliario	56.119
41	Factura 1130609459	Financiación Gas domiciliario	56.047
42	Factura 1131136073	Financiación Gas domiciliario	56.009
43	Factura 1131607865	Financiación Gas domiciliario	55.979
44	Factura 1132157046	Financiación Gas domiciliario	55.024
45	Factura 1132649195	Financiación Gas domiciliario	54.907
46	Factura 1139292299	Financiación Credito Matrícula de Construcción	227.000
47	Factura 1139686242	Financiación Credito Matrícula de Construcción	28.590
48	Factura 1140236666	Financiación Credito Matrícula de Construcción	28.918
49	Factura 1140733090	Financiación Credito Matrícula de Construcción	28.694
50	Factura 1141316049	Financiación Credito Matrícula de Construcción	28.873
51	Factura 1141857368	Financiación Credito Matrícula de Construcción	28.762
52	Factura 1142425000	Financiación Credito Matrícula de Construcción	28.748

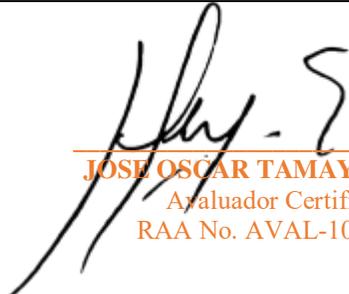
Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección		Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante		Fecha: 29-Abril-2021

53	Factura 1143031439	Financiación Credito Matrícula de Construcción	25.887
54	Factura 1143601800	Financiación Credito Matrícula de Construcción	28.795
55	Factura 1144178056	Financiación Credito Matrícula de Construcción	28.691
TOTAL			7.456.714
EN LETRAS			SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS

- Vigencia del avalúo:** Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones no sufran alteraciones normativas y legales.
- El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial NTS I 01, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles urbanos.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

Anexo 1. Certificación de Avaluador - JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2021063
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección	Versión: 2.0
	Inmuebles Especiales, Empresariales, Intangibles e Intangibles Especiales, Marcas, Patentes, Servidumbres, Daños y Perjuicios. Daño emergente y Lucro Cesante	Fecha: 29-Abril-2021



JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA
Avaluador Certificado
RAA No. AVAL-10261403

15. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuator sin el consentimiento escrito del mismo.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. 201892296

FICHA CATASTRAL
105000003940003000000000

FICHA ANTERIOR
10503940003000

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

NOMBRE DEL PROPIETARIO
TRANSITO LUNA ECHAVARRIA

NIT o C.C. 24698963

Nro. PROPIETARIOS 1

DIRECCIÓN DE PREDIO
C 37 35A 16

ÚLTIMA RESOLUCIÓN

PERIODO FACTURADO
4 2015

DIRECCIÓN DE ENTREGA
C 37 35A 16

AVALUO 16.866.000,00 % o I.P.U. 5,00

DEST. ECONOMICA 008 ESTRATO 2

I.P.U. 42.000,00 RECARGO I.P.U. 87.758,00

SALDO ANTERIOR 373.041,00 VALOR DESCUENTO 0,00

CORPOCALDAS 17.002,00 RECARGO CORPOCALDAS 63.952,00

TOTAL PERIODO 210.712,00 VALOR SEGURO 18.587,00

SALDO A FAVOR 0,00 FEC. VENCIMIENTO 31/08/2015

TOTAL SIN SEGURO 583.753,00 TOTAL CON SEGURO 602.340,00



NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso)
Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal
Línea atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133

IMPRIMÓ CRISTIAN COTACIO ARANGO

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

CONCEPTO	ANUAL CON SEGURO
IMPUESTO PREDIAL	583.753,00
PRIMA SEGURO	16.023,00
IVA SEGURO	2.564,00
TOTAL CON SEGURO	602.340,00

FECHA CONTROL	PER. FACTURADO	RECIBO
	4 2015	201892296
FICHA CATASTRAL	CONCEPTO	TOTAL CON SEGURO
1 105000003940003000	ANUAL CON SEGURO	602.340,00



(415)7707228098279(8020)00000000001201P

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CONCEPTO	ANUAL SIN SEGURO
TOTAL SIN SEGURO	583.753,00

FAVOR NO SOBRESCRIBIR EL CODIGO DE BARRAS



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. 203085373

FICHA CATASTRAL 105000003940003000000000
FICHA ANTERIOR 10503940003000

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

NOMBRE DEL PROPIETARIO
TRANSITO LUNA ECHAVARRIA

NIT o C.C. 24698963

Nro. PROPIETARIOS 1

DIRECCIÓN DE PREDIO
C 37 35A 16

ÚLTIMA RESOLUCIÓN

PERÍODO FACTURADO 1 2017

DIRECCIÓN DE ENTREGA
C 37 35A 16

AVALUO 17.893.000,00
% o I.P.U. 5,00

DEST. ECONÓMICA 008

ESTRATO 2

I.P.U. 89.500,00
RECARGO I.P.U. 9.919,00

SALDO ANTERIOR 123.531,00

VALOR DESCUENTO -9.000,00

CORPOCALDAS 43.800,00
RECARGO CORPOCALDAS 3.990,00

TOTAL PERIODO 138.209,00

VALOR SEGURO 30.873,00

NOTAS PENDIENTES 0,00
FEC. VENCIMIENTO 17/03/2017

TOTAL SIN SEGURO 261.740,00

TOTAL CON SEGURO 292.613,00

NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).
Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal
Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

CONCEPTO	ANUAL CON SEGURO
IMPUESTO PREDIAL	261.740,00
PRIMA SEGURO	25.944,00
IVA SEGURO	4.929,00
TOTAL CON SEGURO	292.613,00

FECHA CONTROL	PER. FACTURADO	RECIBO
	1 2017	203085373
FICHA CATASTRAL	CONCEPTO	TOTAL CON SEGURO
1 105000003940003000	ANUAL CON SEGURO	292.613,00



(415)7707228098279(8020)0000000000203085373(3900)0000292613(96)20170317

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CONCEPTO	ANUAL SIN SEGURO
TOTAL SIN SEGURO	261.740,00
DESCUENTO	

FAVOR NO SOBRESCRIBIR EL CÓDIGO DE BARRAS

CUENTA DE COBRO
 PEDIDO
 COTIZACIÓN
 REMISIÓN

RECIBO
 02 07 17

CLIENTE: *Calidad Asbest* 3123547298
 DIRECCION: *Cll 377 35 A-16.*

CANT.	DESCRIPCION	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	<i>Mano de obra Fachada y Anden</i>		<i>500.000</i>
<i>Recibido en efectivo</i> <i>C. 1000362113712</i> <i>C. 3213585976</i> <i>Hugo Contreras</i>			
TOTAL \$			<i>500.000</i>

Este documento es válido y sus datos de Control para todos los efectos legales. Artículo 17 del Código de Comercio

CENTRAL DE CONSTRUCCIONES "LA ALDEA" JOSE HORACIO AMAYA
 NIT 75067150-B
 CRA 5-10-38 TE 8771171 VILLAMARIA CALDAS

Factura de Venta Nro. 445734

VENTAS DE CONTADO

NIT: 2222722

CENTRAL DE CONSTRUCCIONES DE LA ALDEA
 NIT. 75.067.150-B
ENTREGADO

ARTICULO	CANT	VALOR
LACRILLO FAROL DE 12 CM	2	1.960.00
KILO DE FRAGUA	2	6.400.00
SubTotal:		7.338.00
Impuestos:		1.022.00
Total:		8.360.00
Recibido:		8.360.00
Cambiar:		0.00

*** GRACIAS POR SU COMPRA ***
 Nuestra Razon de ser "EL CLIENTE"

MQ1 30/01/2017 07:20:02 Supervisor
 Vendedor MARY

Iva 19% = 1.021.85

GRESCERAMICA
GRESCERAMICAS S.A.S.
TEL: 800 300 4934

MANIZALES:
CRA. 18 No. 24-38 TEL: 884 8595 - 884 2111 - 884 7111
CRA. 21 No. 46-17 TEL: 886 0146 - 886 0187

Para Facturas o recibos al aceptar el recibido, el comprador autoriza a GRESCERAMICA S.A.S. a quien represente sus direcciones, lugares, zonas vendedora, provincia y receptor o cualquier otra entidad que maneje bases de datos sales, actualizarlos solo lo referente a su comportamiento comercial.

SEÑORES
CALIDAD BUSTOS LINEA
2002981
CALLE 17 CARRERA 35 A 14

Teléfono: 3123194295
CÓDIGO: CALDAS

VENDEDOR
YADIRA ANDREA
FECHA FACTURA: 02/07/2018
FECHA VENCIMIENTO: 02/07/2018

FACTURA DE VENTA No.
COC3 21486

REFERENCIA	BODEGA	CANT.	DESCRIPCION	CLS.	VALOR UNIT.	% IVA	VALOR TOTAL	
5755	CM	1.170	GUARRA BLANCO 27x45 PRIM	8	31.300	10	34.875	
SUBTOTAL		24.875	DESCUENTO	0	IVA		4.726	
VALOR EN LETRAS							TOTAL	29.601

ESTIMADO: VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 00 CENTAVOS
RECIBI CONFORME
C.C.O.M.T.
ESTI FACTURA DE VENTA SE AMPLIA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO ES UN TITULO VALOR SEGUN LEY 1291 DE JULIO DE 2008 Y EL ARTICULO 774 DEL C. DE CO. Y CALDAS A INTERES DE MORA POR MES O FRACCION DE MES A LA TASA MAXIMA AUTORIZADA.

"LA ELEGANCIA Y CALIDAD SE ENCUENTRAN EN UN SOLO LUGAR"

GRESCERAMICA
GRESCERAMICAS S.A.S.
TEL: 800 300 4934

MANIZALES:
CRA. 18 No. 24-38 TEL: 884 8595 - 884 2111 - 884 7111
CRA. 21 No. 46-17 TEL: 886 0146 - 886 0187

Para Facturas o recibos al aceptar el recibido, el comprador autoriza a GRESCERAMICA S.A.S. a quien represente sus direcciones, lugares, zonas vendedora, provincia y receptor o cualquier otra entidad que maneje bases de datos sales, actualizarlos solo lo referente a su comportamiento comercial.

SEÑORES
CALIDAD BUSTOS LINEA
2002981
CALLE 17 CARRERA 35 A 14

Teléfono: 3123194295
CÓDIGO: CALDAS

VENDEDOR
YADIRA ANDREA
FECHA FACTURA: 02/07/2018
FECHA VENCIMIENTO: 02/07/2018

FACTURA DE VENTA No.
COCM 12428

REFERENCIA	BODEGA	CANT.	DESCRIPCION	CLS.	VALOR UNIT.	% IVA	VALOR TOTAL	
5755	CM	800	GUARRA BLANCO 27x45 PRIM	8	31.300	10	25.044	
5755	CM	800	GUARRA BLANCO 27x45 PRIM	8	31.300	10	25.044	
5755	CM	570	PREZANTE PLAZME K10	8	31.300	10	18.111	
SUBTOTAL		23.758	DESCUENTO	0	IVA		34.344	
VALOR EN LETRAS							TOTAL	34.344

ESTI FACTURA DE VENTA SE AMPLIA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO ES UN TITULO VALOR SEGUN LEY 1291 DE JULIO DE 2008 Y EL ARTICULO 774 DEL C. DE CO. Y CALDAS A INTERES DE MORA POR MES O FRACCION DE MES A LA TASA MAXIMA AUTORIZADA.

"LA ELEGANCIA Y CALIDAD SE ENCUENTRAN EN UN SOLO LUGAR"

FERRETERIA LA FUENTE

MATERIAL DE RIO - CEMENTO - HIERRO - MADERA
BLOQUE - MATERIALES ELECTRICOS - PVC - PINTURAS
Y TODO PARA LA CONSTRUCCION

CALLE 48 N° 36-08 TEL. 888 17 00 - MANIZALES

24

FECHA FACTURA
DIA: 6 MES: 5 AÑO: 17

REMISION 321-8164113

SEÑOR (ES): Central de Construcciones NIT: 20818467

DIRECCION: Cdo 37 # 35 - 16

CANT.	DETALLE	VR. UNIT.	V. TOTAL
1	Arena		3000
1	Gravilla		3000
TOTAL \$			6500

CENTRAL DE CONSTRUCCIONES "LA ALDEA"

Carrera 5ª N° 10-38
Tel.: 877 06 04 - 877 74 35 - 877 11 71
Cel. 321 815 82 76
Villamaría - Caldas

DISTRIBUIMOS

- Cemento
- Ladrillo Falso
- Hierro
- Arena
- Tijeras
- Tablón
- Tufo
- Bloque
- Puntillas
- Maderas
- Tablón para pisos y cielo rasca
- Alambres
- Gravilla
- Mollejas
- Gravilla

FACTURA DE VENTA

No. CRED- 12700

FECHA FACTURA
28 01 2017

FECHA VENCIMIENTO
05 02 2017

SERVICIO A DOMICILIO GRATUITO

CRED 12700



WILDO BARRIO LUNA
CALLE 27 N° 35A 16 ARRILLANES

FECHA: 28/01/2017
TEL: 3123549298

CIUDAD: MANIZALES

REFERENCIA	CANTIDAD	DETALLE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CEM	6	LADRILLO FALSO DE 12 CM	900.00	7,200
CEM	3	CEMENTO SAN MARCOS 50 K	18,907.56	56,723
CEM	0.5	PALLA ELECTROGRADAM 10 X 15	42,857.14	21,429
ARENA	6	BALTO DE GRAVILLA	2,773.11	16,639
ARENA	6	BALTO DE ARENA	2,773.11	16,639

CENTRAL DE CONSTRUCCIONES "LA ALDEA"
NIT. 75.067.150-8
ENTREGADO

Lunes
9:30 Manicada

Actuar

Firmar

CIENTO CIENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA	SUB-TOTAL	\$	119,269
	I.V.A.	\$	21,171
	TOTAL	\$	140,440

RECIBI CONFORME C.C. O NIT

CLIENTE

Ferrocable

SOMOS SU MEJOR HERRAMIENTA

Todo en Ferrería

CÉSARTABARES C.
NIT. 4.331.419-7
Régimen Simplificado
Calle 48 N° 36B - 42
Teléfono: 888 2554
Manizales - Caldas

DÍA MES AÑO
01 02 17

FACTURA DE VENTA Nº 2100

Cliente Adalid Bustos Jara NIT. 20.828.462

Dirección Calle 37 35 A 16 Tel.

CANT.	DETALLE	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
3	baltes Arcoa		9000
1	balto simple		3300
1	balto cemento		15000
A	balto Arcoa		12000
	transporte		1000
TOTAL \$			52300

CANCELADO

Factura de venta se asimila en sus efectos legales a un Título Valor Ley 1231 de Julio 17 de 2008

Recibí,

Firma,

C.C. N° _____
Nombre _____
Fecha recibido _____

Ferrocable

SOMOS SU MEJOR HERRAMIENTA

Todo en Ferrería

CÉSARTABARES C.
NIT. 4.331.419-7
Régimen Simplificado
Calle 48 N° 36B - 42
Teléfono: 888 2554
Manizales - Caldas

DÍA MES AÑO
31 01 17

FACTURA DE VENTA Nº 2098

Cliente Adalid Bustos Luna NIT. 20.828.462

Dirección Calle 37 35 A 16 Tel.

CANT.	DETALLE	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
3	Cables 3 1		10500
1/6	Soldadura Pur		5200
TOTAL \$			15700

CANCELADO

Factura de venta se asimila en sus efectos legales a un Título Valor Ley 1231 de Julio 17 de 2008

Recibí,

Firma,

CUENTA DE COBRO
 PEDIDO
 COTIZACIÓN
 REMISIÓN

MES DIA AÑO
 sept 8 2004

CLIENTE Adalid Bustos TEL. 3123549298
 DIRECCION cll 37 N° 35 A-16.

CANT.	DESCRIPCION	VL. UNITARIO	VL. TOTAL
3	perfiles metalicos calibre 18 con instalada		\$150.000
<p>RECIBI: <i>[Signature]</i> TOTAL S 150.000</p>			

CUENTA DE COBRO
 PEDIDO
 COTIZACIÓN
 REMISIÓN

MES DIA AÑO
 09 12 10

CLIENTE Adalid Bustos L. TEL. 303549298
 DIRECCION cll 37 #35 A-16

CANT.	DESCRIPCION	VL. UNITARIO	VL. TOTAL
	trabajo todo costo modificación de cocina, gas, lavadero, Luz, Agua y pollo con lavaplatos, encha pe en ceramica.		\$ 2.200.000
<p>RECIBI: <i>[Signature]</i> TOTAL S 2.200.000</p>			

[Signature]
 C. 10.286247.712
 HUGONELSON
 CL. 3218883976



NIT. 800.002.916-2

Invierta en Manizales!
La contribución si paga.



Dirección de Entrega C 37 35A 16	Acuerdo de Pago -	Factura No. 1345691
--	----------------------	-------------------------------

Información del Predio		Información de la Factura	
Ficha Catastral:	01 05 0394 0003 000	Tipo de Factura:	Normal
Matrícula Inmobiliaria:	100-62276	Fecha de Expedición:	07-11-2014
Dirección Predio:	C 37 35A 16	Fecha Corte:	29-11-2014
Nit o CC del Propietario:	24698963	Período Facturado:	2014 11
Propietario:	LUNA ECHAVARRIA TRANSITO		
Obra:	0345 PARALELA NORTE: BAJO ROSALES-TUNEL CALLE 52 E INTERCAMBIADORES VIALES. GRUPO I: SECTOR A	Plazo:	60
Gravamen Inicial:	316,738	Gravamen por Facturar:	269,130

Auditoría S.G.I Plus (Personal : 67-FABIO Terminal: INVAMAMZ\JURIDICA-LCDB:cdávila- Fecha y Hora: 07-11-2014 03:11:23)

Conceptos Liquidados

Código	Descripción	Deuda Anterior	Deuda Actual	Valor a Pagar Período	Total Deuda
200	Gravamen por Facturar	269,130	0	0	269,130
202	Gravamen	43,320	4,288	47,608	47,608
203	Financiación	20,619	2,165	22,784	22,784
204	Interes Mora	4,193	923	5,116	5,116
Subtotal		337,262	7,376	75,508	344,638

Pago Período

Pago Total

Fecha Límite	% Descuento	Valor a Pagar	Fecha Límite	% Descuento	Valor a Pagar
29-11-2014		75,508	29-11-2014	0	344,638

Observaciones: ****REALICE SUS PAGOS A TRAVES DEL ENLACE TRAMITES DE VALORIZACION EN NUESTRA WEB www.invama.gov.co ****

Contrato: 425943 - @viam@bpo77 (FIGURA ESP)

DALID BUSTOS LUNA (1 - Activo)
 - Cédula: 20828461 - Segmento de mercado: 1 - NORMAL
 - Celular: 3123546298 - E-mail: - Correo electrónico:

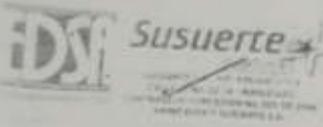
Contrato

Contrato: 425943
 Nombre: DALID

Dirección de Contacto: CL 37 KR 254 - 18
 Barrio de Contacto: 445 - ARRIVALES, (MARIJALEE)

Productos	Estados de Cuenta	Pagos	Pagos PrCu	Cupones	Ubicación Geográfica	Consulta Cupo de Crédito	Solicitudes	Financiaciones	Quejas	Reclamos	Recurso	Archivos Adjuntos	Impedimentos	Facturas Devueltas	Promociones
0001	0001 - Gas			N		425943	188552 425943	DALID BUSTOS	4 - PAQ COMPLET	1 - Cédula		20828461			1 - RESIDENCIA
0002	0002 - Servicios Fija			N		425943	188552 603551	DALID BUSTOS	30 - BRILLA - CON	1 - Cédula		20828461			1 - RESIDENCIA

Componentes del Producto	Cuentas	Solicitudes	Suspensiones Producto	Última Actividad de Suspensión	Códigos de Suspensión / Reconexión	Financiación	Garantías	Consumo por Producto	Retiros	Elementos de medición	Cartera Costig
Financiación	Financiación Origen	Plan	Módulo de Crédito	Tasa de Interés	Valor Financiaci	Porcentaje de Interés	Cuota Inicial	Número de Cuotas	Valor Cuota	Puntos Adicionales	Saldo por
	84 - PLAN FNE 1	4 - CFMV Tasa Interés	2 - TASA DE INTER	\$199.000.00	29.55		10	\$22.407.00	0		
	84 - PLAN FNE 1	4 - CFMV Tasa Interés	2 - TASA DE INTER	\$199.000.00	29.55		10	\$22.407.00	0		
	83 - PLAN FNE 2	4 - CFMV Tasa Interés	2 - TASA DE INTER	\$689.900.00	28.74		12	\$66.930.00	0		
	83 - PLAN FNE 2	4 - CFMV Tasa Interés	2 - TASA DE INTER	\$689.900.00	28.74		12	\$67.267.00	0		
	85 - PLAN FNE 5	4 - CFMV Tasa Interés	2 - TASA DE INTER	\$227.000.00	31.72		9	\$28.021.00	0		
	85 - PLAN FNE 5	4 - CFMV Tasa Interés	2 - TASA DE INTER	\$590.000.00	29.52	\$0.00	22	\$54.824.00	0		
	86 - PLAN FNE 6	4 - CFMV Tasa Interés	2 - TASA DE INTER	\$897.434.00	29.6882974	\$0.00	24	\$48.806.00	0		



011370 17001 01 001 CBB9953413
 Fecha: 01/08/2011 Hora: 15:00:18

CBB9953413

Empresa: GAS NATURAL DEL CENTRO
 Servicio: GAS
 Suscriptor: 2004721532
 Valor: 8240
 Apuesta legal con Susuerte
 2839280120410570

DEL CLIENTE
 Clase de Servicio: RESIDENCIAL
 Estrato: 3 - MEDIO-BAJO
 Ciclo: 1733
 Tasa de Interés Moratorio: 3.05

ESQUEMA TARIFARIO
 DESAGREGACIÓN TARIFA MÁXIMA PERMITIDA EN SAS
 MST 885.774 - OT 180.254 - TT 132.360 - DT 261.84 - AT
 10.10 - RST - 8.25
 RST 100% 10 100% - OCS 0 - PLI 100%
 TARIFA
 RESIDENCIAL: 1M3 8203.36 COMERCIAL: 1M3 8721.84
 TARIFA DE EQUILIBRIO HASTA 30M3
 ESTRATO 1: 830.10 SUBSIDIO 18.50%
 ESTRATO 2: 832.44 SUBSIDIO 48.11%

EL CONSUMO

Lectura Anterior	Lectura Actual	Consumo M3	Fecha de Expedición				
1511	1518	6	18/JUL/2011				
Medidor	Poder Calorífico Mj/m ³	Factor de Corrección	Consumo K.W.H.				
Y008524100	42.2612572	8944164	70.44				
Consumo Últimos Seis Meses En M3							
6	JUN-2011 12	MAY-2011 13	ABR-2011 13	MAR-2011 15	FEB-2011 14	Promedio 13	Observación Lectura

Concepto	Cargo del mes	Amortización, Cuotas y Otros.	Saldo Diferido	Cuotas Pend.
SERV GAS (Serv Sus 425843)				
CARGO FLOJO	1085			
CONSUMO	3000			
REVISIONES PERIODICAS P. QUING		3333	19803	3
KAUSTE A LA DECENA	2			
TOTAL SERVIDO*	4.907,00	3.333,00		

Información al día... Brilo COPD Aplicar reglamento de inquilinos 0
 Le recomendamos a nuestros usuarios que actualicen los datos del propietario del inmueble en el cual disfrutan del servicio de Gas natural entregando el certificado de tradición con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario en nuestros centros de servicio al cliente.

FACTURA DE VENTA No. 16750711
 COD. USUARIO 425843 REFERENCIA 2004721532
 DERECCIÓN PREDIO C/L 37 # 35A - 16
 Período Facturado 12/2011 - 12/2011 Pago Oportuno Hasta: 01/08/2011

Cheque	Cod. Banco	No. Cheque	Valor Cheque
Efectivo	Valor Efectivo		Total a Pagar
			\$ 8.240



Sólo Efigas puede brindarle
Seguridad
Confiable
eficiente



Ejecutando la **REVISIÓN SEGURA** (revisión periódica y plan quinquenal) Efigas puede detectar y corregir posibles riesgos en las instalaciones de gas natural, cumpliendo con la normatividad y regulación vigentes.

REVISIÓN SEGURA

LEVA A TU OBJA EL MUNDO CON MAXI HOGAR Y JONY

Maxi HOGAR
 Jony Televisor de 32" pulgadas y DVD
 48 Cuotas desde \$ 38.963

Manizales: Plaza de Bolívar #21-18 Tel: 310 2288 31042248212200
 C.C. El ahorro 407-26 ppa 31047111
 Villamaría: Cra 54 N 9-05 C.C. Nueva Local 6 Tel: 8177505
 Neiva: Cr 9-36 Local 4 Cel: 310495202 Chinchipe: Cra 8-70 Local 4 Tel: 8401108
 Desquibradas: Cr 18 #27-08 C.C. Nelly Local 37 Tel: 3427174 cel: 3148978557
 Armenia: Cr 13 #17-35 Tel: 7313528



ven y vive el mundial con nosotros y sorprende con todos nuestros productos

Gratis
 Olla Arrocera a Gas por compra de uno de estos productos:

OFERTA EXCLUSIVA ALMACEN BC S.A.

- ESTUFA ACERO INOX. DIGITAL. 5 LITROS. 34.263
- REVERA 300 LT PLASMA LG 34.263
- COMO HORNOS. 60 CM. 34.263
- LAVADORA 60 CM. 28.54

BC tiene lo que tú quieres. Solicita tu Visita al 310 4325503

CIB070153815

DEL CLIENTE

Clase de servicio: RESIDENCIAL
 Estrato: 3 - MEDIO-BAJO
 Cido: 173
 Tasa de interés moratorio: 2.0

ESQUEMA TARIFARIO

DESAGREGACIÓN TARIFA MÁXIMA PERMITIDA EN BAO
 MST 885.77+ DT 180.28 + TT 132.90 + DT 281.84 +4T
 16.10 + KST - 8.25
 BSI 100% - 42.100% - DES 0 - PU 100%
 TARIFAS
 RESIDENCIAL: 1M3 553.36 COMERCIAL: 1M3 9721.00
 TARIFA DE EQUIVALENCIA HASTA 20M3
 ESTRATO 1: \$12.82 SURTIENDO 36.50%
 ESTRATO 2: \$14.54 SURTIENDO 46.17%



Maxi HOGAR
 Electrodomestios
 Marzales, Plaza de Bolívar N.21-38 Tel: 8633958-8634300-8621028
 Villa María, Cta 5A N 5-45 C.C. Nereidas Local 6 Tel: 8777025
 Despedradas, Cta. 21 # 29 - 86 Local 6 Tel: 5427174 - 3148876657
 Chiriquí, Cta # 9 - 70 Local 6 Tel: 8401106
 Arrieta, Cta. 15 # 21 - 17 Edificio Páramo Tel: 7333950
 Nere, Cta 5 - 36 Local 4

DEL CONSUMO

Lectura anterior	Lectura actual	Consumo m ³	Fecha de expedición
1541	1550	8	14-oct-11

Medidor	Poder calorífico Mj/m ³	Factor de corrección	Consumo K.W.H.
Y008524100	42.6707323	0.9038826	94.63

Consumo últimos seis meses en m ³						Promedio
8	sep-11 10	ago-11 11	jul-11 6	jun-11 12	may-11 13	11

Concepto	Cargo del mes	Amortización, cuotas y otros	Saldo diferido	Cuotas pendientes
SERV GAS (Serv Sac 42544)				
CARGO FUD	1495			
CONSUMO	4070			
REVISIONES PERIODICAS P. QUING		337		
RECARGO POR MORA	22			
TOTAL SERVIDO*	5.933,00	3.337,00		

Información al día...

Brillo CUBO
 Aplique el reglamento de crédito
 0

Para su comodidad tenemos a disposición las líneas de Servicio al Cliente para la atención de sus requerimientos sobre productos y precios de Efigas.

Use Mando de Puñaladas!
NUEVO ACER ASPIRE +
IMPRESORA MULTIFUNCIONAL
 Memoria RAM 2GB DDR3 Exp a 8 GB
 Procesador Intel Dual Core
 Disco duro: 320 GB
 Cámara integrada
 Pantalla 14" HD

Cuotas desde \$39.681

TELEVISOR LCD LG + DVD
 32" Pulgadas
 Puerto USB

Cuotas desde \$39.681

GRAN PROMOCIÓN DEL MES!

60 Minutos de \$35.080

SP Super Power
 Teléfono: (6) 3295954

Torre de lujo, Procesador Pentium Dual Core 2,7GHz, Ram 4 Gb, Disco duro de 500 Gb, quemador DVD/CD, Monitor LED 19", teclado multimedia, mouse óptico, parlantes, Mesa, impresora Multifuncional HP, Regulador, Cámara, Diadema, Sistema Operativo Linux.

FACTURA DE VENTA No. 17503605
CÓDIGO 425943 **REFERENCIA** 2005533507
DIRECCIÓN DEL PRECIO CL 37 # 35A - 16

Cheque	Cod. Banco	No. Cheque	Valor cheque

Efectivo	Valor efectivo	Total a pagar
		\$ 9.270

Periodo facturado: 16SEP - 16OCT
 Pago oportuno hasta: 31/10/2011



FACTURA DE VENTA

No. **AP-58311**

ALMACEN PARIS S.A.

CARRERA 18 No. 25-15 CARRERA 12 No. 20-01
 PBX: (6) 884 1606 PBX: 333 9428
 FAX: (6) 884 5862 PEREIRA
 MANIZALES



SEÑOR(ES): **BUSTOS LUNA ADALI**
 NIT. O.C.C. **20828461** TELEFONO **312-3597079**
 DIRECCION **CALLE 37 35A-16 ARRAYANES** CIUDAD **BOGOTÁ**

AGENTE RETENEDOR DEL IVA RESOLUCION No. 2584 DE DIC. 3 / 93 IVA- RÉGIMEN COMÚN GRANDES CONTRIBUYENTES AUTORRETENEDORES SEGÚN RESOL. 8470 DE JULIO 1990

FECHA	REMISION No.	ORDEN PEDIDO	CONDICIONES	VENCIMIENTO
2011-11-09	378993	378993	CREDITO	2011-11-19

CODIGO ARTICULO	CANTIDAD	DETALLE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
0101000050	7 UNO	CEMENTO GRIS 50 KILOS	19,714.29	138,000.00

FESO 350.0
 VENDEDOR: DNE DIANA MARIA SANCHEZ R

SUB-TOTAL	\$	139,398.00
IMPOVENTAS	\$	22,300.00
TOTAL	\$	161,702.00

ACEPTADA POR EL COMPRADOR
 CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS DOS PESOS
 NOMBRE Y C.C. **20828461**

Adolfo Luna
 FIRMA

ORIGINAL FIRMADO POR EL CLIENTE PARA ALMACEN PARIS S.A. CAMBIO Y DEVOLUCION: HASTA SEIS DIAS DESPUES DE SU COMPRA DEBE PRESENTAR LA FACTURA ORIGINAL EN PERFECTO ESTADO Y EN SU EMPAQUE ORIGINAL. NO APLICAN PRODUCTOS CON FECHAS PROMOCIONALES.

FACTURA DE VENTA

ALMACEN PARIS S.A.

No. **AP-58313**

CARRERA 18 No. 25-15 CARRERA 12 No. 20-01
 PBX (6) 884 1606 PBX: 333 9425
 FAX: (6) 884 5862 PEREIRA
 MANIZALES



SEÑOR(ES): **BUSTOS LUNA ADALI** 2082841
 NIT. O.C.C. **20828461** TELEFONO: **3123549298**
 DIRECCION: **CALLE 37 35A-16 ARRAYANES** CIUDAD: **101-MANIZALES**

AGENTE RETENEDOR DEL IVA RESOLUCIÓN No. 2509 DE DIC. 31/83 IVA-REGIMEN COMÚN GRANDES CONTRIBUYENTES AUTORETENEDORES SEGUN RESOL. 3479 DE JULIO 1987

FECHA	REMISION No.	ORDEN PEDIDO	CONDICIONES	VENCIMIENTO
2011-11-09	329000	329000	CREDITO	2011

CODIGO ARTICULO	CANTIDAD	DETALLE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
0802000002	1	UND FIJAMIX X 2 KG	13,637.00	13,637.00
3601400012	6	UND CURVA CONDUIT 1/2	516.00	3,096.00
6110285438	4	UND PARED MARRU BLANCA 20.5X30.5 CM 285432001	12,774.00	51,096.00
6140901002	1	UND CONCOLOR BLANCOX2 KILOS 993001001	6,000.00	6,000.00

SUB-TOTAL	S	78,209.00
IMPOVENTAS	S	12,513.44
TOTAL	S	90,722.00

NOVENTA MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS

[Handwritten Signature]
 FIRMA:

NOMBRE Y C.C. **20828461**
 ORIGINAL FIRMADO POR EL CLIENTE PARA ALMACEN PARIS S.A. CAMBIO Y DEVOLUCIONES: HASTA 30 DIAS DESPUES DE SU COMPRA DEBE PRESENTAR LA FACTURA ORIGINAL EL PRODUCTO EN SU PERFECTO ESTADO Y EN SU EMPAQUE ORIGINAL. NO APLICA EN PRODUCTOS SOBRE PEDIDO O PROMOCIONES ESPECIALES.

FACTURA DE VENTA

ALMACEN PARIS S.A.

No. **AP-58315**

CARRERA 18 No. 25-15 CARRERA 12 No. 20-01
 PBX (6) 884 1606 PBX: 333 9426
 FAX: (6) 884 5862 PEREIRA
 MANIZALES



SEÑORES: **BUSTOS LUNA ADALI**

20828461

NIT O.C.C. **20828461** TELEFONO **3123549298**

DIRECCION **CALLE 37 35a-16 APT. 101 B** CIUDAD **LOT-PAULIZALES**

NIT. 890.807.213-6

AGENTE RETENEDOR DEL IVA RESOLUCIÓN No. 2509 DE DIC. 31 83 IVA- REGIMEN COMUN GRANDES CONTRIBUYENTES AUTORRETENEDORES SEGUN RESOL. 8470 DE JULIO 192011

FECHA	REMISION No.	ORDEN PEDIDO	CONDICIONES	VENCIMIENTO
01-11-09	378990	378990	CREDITO	2013-11-09

CODIGO ARTICULO	CANTIDAD	DETALLE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
6130131690	10 UN	LISTELLO COCINA BAUXO VERDE BXS007S 31690145 bodega	4,224.00	42,240.00

PESO 0.01
 VENDEDOR: **MS-DIANA MARTA SANCHEZ R**

Reservaciones:
 RESPONSABLE IVA, REGIMEN COMUN. EN CASO DE MORSA EN EL PAGO SE CAUSARAN INTER. SEGUN LA TASA MAXIMA LEGAL. JUNTO A LA LEY 2099 DE 2008 Y CORRESPONDE A UNA VENTA EFECTIVA DE MERCANCIAS ENTREGADAS REAL Y MATERIALMENTE AL COMPRADOR. AUTORIZADO SEGUN REPORTE A CUALQUIER BASE DE DATOS PUBLICO PRIVADO AL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE ESTA OBLIGACION

SUB-TOTAL	\$	42,240.00
IMPOVENTAS	\$	6,756.40
TOTAL	\$	48,996.40

ACEPTADA POR EL COMPRADOR
CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS

[Firma manuscrita]
 FOLIA

NOMBRE Y C.C. **20828461**

ORIGINAL FIRMADO POR EL CLIENTE PARA ALMACEN PARIS S.A. TAMBIEN Y DEVOLUCIONTE, HASTA 30 DIAS DESPUES DE SU COMPRA DEBE PRESENTAR LA FACTURA ORIGINAL O PRODUCTO DEBE ESTAR EN PERFECTO ESTADO Y EN SU ENVASE ORIGINAL. NO APLICA EN PRODUCTOS SOBRE PESADO O PROMOCIONES ESPECIALES



CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

EFIGAS S.A. E.S.P. hace constar que el servicio ubicado en la dirección CL 37 KR 35A - 16 de la localidad MANIZALES con el contrato No. 425943 a nombre de ADALID BUSTOS LUNA presenta los siguientes estados de cuenta para el periodo indicado:

Rango de Fechas: 01-01-2011 a 18-06-2019

Mes : Diciembre
 Factura : 1119977662
 Fecha de generación : 13-12-2013
 Fecha de vencimiento : 30-12-2013

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
603551	Servicios Financieros	2 - AJUSTE A LA DECENA	\$ 0.00	\$ 4.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 484.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 32.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 520.00
Totales			\$ 0.00	\$ 520.00

Mes : Abril
 Factura : 1122003803
 Fecha de generación : 11-04-2014
 Fecha de vencimiento : 28-04-2014

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		2 - AJUSTE A LA DECENA	\$ 0.00	\$ -1.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 34,149.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 20,615.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 637.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,400.00

Totales			\$ 0.00	\$ 55,400.00
---------	--	--	---------	--------------

Mes : Mayo
 Factura : 1122528978
 Fecha de generación : 14-05-2014
 Fecha de vencimiento : 30-05-2014

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
603551	Servicios Financieros	2 - AJUSTE A LA DECENA	\$ 0.00	\$ -3.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 34,891.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 19,873.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 175.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 614.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,550.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,550.00

Mes : Junio
 Factura : 1123035556
 Fecha de generación : 12-06-2014
 Fecha de vencimiento : 27-06-2014

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		2 - AJUSTE A LA DECENA	\$ 0.00	\$ -4.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 35,648.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 19,116.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 590.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,350.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,350.00

Mes : Julio
 Factura : 1123552261
 Fecha de generación : 11-07-2014
 Fecha de vencimiento : 28-07-2014

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		2 - AJUSTE A LA DECENA	\$ 0.00	\$ -4.00

603551	Servicios Financieros	75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 36,525.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 18,089.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 154.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 566.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,330.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,330.00

Mes : Agosto
Factura : 1124105551
Fecha de generación : 14-08-2014
Fecha de vencimiento : 26-08-2014

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		2 - AJUSTE A LA DECENA	\$ 0.00	\$ -2.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 37,306.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 17,308.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 26.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 542.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,180.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,180.00

Mes : Septiembre
Factura : 1124626760
Fecha de generación : 12-09-2014
Fecha de vencimiento : 26-09-2014

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		2 - AJUSTE A LA DECENA	\$ 0.00	\$ -1.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 38,105.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 16,509.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 517.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,130.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,130.00

Mes : Octubre
 Factura : 1125147843
 Fecha de generación : 14-10-2014
 Fecha de vencimiento : 28-10-2014

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
603551	Servicios Financieros	2 - AJUSTE A LA DECENA	\$ 0.00	\$ 1.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 38,981.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 15,547.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 491.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,020.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,020.00

Mes : Noviembre
 Factura : 1125658119
 Fecha de generación : 13-11-2014
 Fecha de vencimiento : 28-11-2014

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		2 - AJUSTE A LA DECENA	\$ 0.00	\$ 4.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 39,807.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 14,721.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 193.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 465.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,190.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,190.00

Mes : Diciembre
 Factura : 1126160390
 Fecha de generación : 15-12-2014
 Fecha de vencimiento : 29-12-2014

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		2 - AJUSTE A LA DECENA	\$ 0.00	\$ -3.00

803551	Servicios Financieros	75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 40,651.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 13,877.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 56.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 439.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,020.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,020.00

Mes : Enero
Factura : 1126675211
Fecha de generación : 15-01-2015
Fecha de vencimiento : 29-01-2015

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 41,045.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 13,526.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 172.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 2.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 411.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,156.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,156.00

Mes : Febrero
Factura : 1127172425
Fecha de generación : 12-02-2015
Fecha de vencimiento : 27-02-2015

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 43,170.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 11,401.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 404.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 4.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 384.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,363.00

Totales			\$ 0.00	\$ 55,363.00
---------	--	--	---------	--------------

Mes : Marzo
Factura : 1127672468
Fecha de generación : 16-03-2015
Fecha de vencimiento : 27-03-2015

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
603551	Servicios Financieros	75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 42,524.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 12,047.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 433.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 4.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 355.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,363.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,363.00

Mes : Abril
Factura : 1128155291
Fecha de generación : 15-04-2015
Fecha de vencimiento : 28-04-2015

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 44,194.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 10,465.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 573.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 5.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 326.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,563.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,563.00

Mes : Mayo
 Factura : 1128657617
 Fecha de generación : 15-05-2015
 Fecha de vencimiento : 28-05-2015

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
603551	Servicios Financieros	75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 45,143.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 9,516.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 1,046.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 8.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 297.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 56,010.00
Totales			\$ 0.00	\$ 56,010.00

Mes : Junio
 Factura : 1129151067
 Fecha de generación : 17-06-2015
 Fecha de vencimiento : 30-06-2015

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 45,258.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 9,401.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 1,174.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 8.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 342.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 56,183.00
Totales			\$ 0.00	\$ 56,183.00

Mes : Julio
 Factura : 1129625714
 Fecha de generación : 15-07-2015
 Fecha de vencimiento : 31-07-2015

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 47,736.00

603551	Servicios Financieros	133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 7,034.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 957.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 7.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 303.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 56,037.00
Totales			\$ 0.00	\$ 56,037.00

Mes : Agosto
Factura : 1130114646
Fecha de generación : 14-08-2015
Fecha de vencimiento : 31-08-2015

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 48,254.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 6,516.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 1,079.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 8.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 262.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 56,119.00
Totales			\$ 0.00	\$ 56,119.00

Mes : Septiembre
Factura : 1130609459
Fecha de generación : 14-09-2015
Fecha de vencimiento : 30-09-2015

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 49,102.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 5,668.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 1,050.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 6.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 221.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 56,047.00

Totales			\$ 0.00	\$ 56,047.00
---------	--	--	---------	--------------

Mes : Octubre
 Factura : 1131136073
 Fecha de generación : 15-10-2015
 Fecha de vencimiento : 30-10-2015

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
603551	Servicios Financieros	75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 50,091.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 4,597.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 1,137.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 6.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 178.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 56,009.00
Totales			\$ 0.00	\$ 56,009.00

Mes : Noviembre
 Factura : 1131607865
 Fecha de generación : 13-11-2015
 Fecha de vencimiento : 30-11-2015

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 51,425.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 3,263.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 1,151.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 5.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 135.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,979.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,979.00

Mes : Diciembre
 Factura : 1132157046
 Fecha de generación : 14-12-2015
 Fecha de vencimiento : 30-12-2015

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
603551	Servicios Financieros	75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 52,340.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 2,348.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 244.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 1.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 91.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 55,024.00
Totales			\$ 0.00	\$ 55,024.00

Mes : Enero
 Factura : 1132649195
 Fecha de generación : 13-01-2016
 Fecha de vencimiento : 28-01-2016

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 53,655.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 1,169.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 37.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 46.00
		Subtotal		
Totales			\$ 0.00	\$ 54,907.00

Mes : Enero
 Factura : 1139292299
 Fecha de generación : 28-01-2017
 Fecha de vencimiento : 28-02-2017

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		71 - FINANC CRED MAT. CONSTRUCCION	\$ 0.00	\$ 227,000.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 227,000.00

Totales			\$ 0.00	\$ 227,000.00
---------	--	--	---------	---------------

Mes : Febrero
 Factura : 1139686242
 Fecha de generación : 14-02-2017
 Fecha de vencimiento : 27-02-2017

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
603551	Servicios Financieros	71 - FINANC CRED MAT. CONSTRUCCION	\$ 0.00	\$ 25,259.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 3,136.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 195.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 28,590.00
Totales			\$ 0.00	\$ 28,590.00

Mes : Marzo
 Factura : 1140236666
 Fecha de generación : 16-03-2017
 Fecha de vencimiento : 29-03-2017

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		71 - FINANC CRED MAT. CONSTRUCCION	\$ 0.00	\$ 23,477.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 4,918.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 346.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 3.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 174.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 28,918.00
Totales			\$ 0.00	\$ 28,918.00

Mes : Abril
 Factura : 1140733090
 Fecha de generación : 12-04-2017
 Fecha de vencimiento : 28-04-2017

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		71 - FINANC CRED MAT. CONSTRUCCION	\$ 0.00	\$ 24,099.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 3,909.00

603551	Servicios Financieros	220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 529.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 4.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 153.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 28,694.00
Totales			\$ 0.00	\$ 28,694.00

Mes : Mayo
Factura : 1141316049
Fecha de generación : 15-05-2017
Fecha de vencimiento : 30-05-2017

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		71 - FINANC CRED MAT. CONSTRUCCION	\$ 0.00	\$ 23,876.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 4,132.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 727.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 5.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 133.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 28,873.00
Totales			\$ 0.00	\$ 28,873.00

Mes : Junio
Factura : 1141857368
Fecha de generación : 13-06-2017
Fecha de vencimiento : 28-06-2017

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		71 - FINANC CRED MAT. CONSTRUCCION	\$ 0.00	\$ 24,940.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 3,068.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 638.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 4.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 112.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 28,762.00
Totales			\$ 0.00	\$ 28,762.00

Mes : Julio
 Factura : 1142425000
 Fecha de generación : 14-07-2017
 Fecha de vencimiento : 28-07-2017

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
603551	Servicios Financieros	71 - FINANC CRED MAT. CONSTRUCCION	\$ 0.00	\$ 25,322.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 2,616.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 715.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 4.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 91.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 28,748.00
Totales			\$ 0.00	\$ 28,748.00

Mes : Agosto
 Factura : 1143031439
 Fecha de generación : 15-08-2017
 Fecha de vencimiento : 29-08-2017

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		71 - FINANC CRED MAT. CONSTRUCCION	\$ 0.00	\$ 25,887.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 2,051.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 758.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 3.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 69.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 28,768.00
Totales			\$ 0.00	\$ 28,768.00

Mes : Septiembre
 Factura : 1143601806
 Fecha de generación : 14-09-2017
 Fecha de vencimiento : 28-09-2017

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
603551	Servicios Financieros	71 - FINANC CRED MAT. CONSTRUCCION	\$ 0.00	\$ 26,755.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 1,275.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 716.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 2.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 47.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 28,795.00
Totales			\$ 0.00	\$ 28,795.00

Mes : Octubre
 Factura : 1144178056
 Fecha de generación : 13-10-2017
 Fecha de vencimiento : 26-10-2017

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		71 - FINANC CRED MAT. CONSTRUCCION	\$ 0.00	\$ 27,385.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 615.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 666.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 1.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 24.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 28,691.00
Totales			\$ 0.00	\$ 28,691.00

Mes : Noviembre
 Factura : 1144781027
 Fecha de generación : 15-11-2017
 Fecha de vencimiento : 28-11-2017

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 760.00

603551	Servicios Financieros	285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 1.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 761.00
Totales			\$ 0.00	\$ 761.00

Mes : Enero
Factura : 1146051432
Fecha de generación : 19-01-2018
Fecha de vencimiento : 28-02-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 599,900.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 599,900.00
Totales			\$ 0.00	\$ 599,900.00

Mes : Febrero
Factura : 1146598901
Fecha de generación : 13-02-2018
Fecha de vencimiento : 27-02-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 100,244.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 25,008.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 1,118.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 126,370.00
Totales			\$ 0.00	\$ 126,370.00

Mes : Marzo
Factura : 1147176134
Fecha de generación : 14-03-2018
Fecha de vencimiento : 27-03-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 98,848.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 26,404.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 528.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 6.00

603551	Servicios Financieros	177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 1,032.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 126,818.00
Totales			\$ 0.00	\$ 126,818.00

Mes : Abril
 Factura : 1147826191
 Fecha de generación : 13-04-2018
 Fecha de vencimiento : 26-04-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 99,347.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 24,848.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 737.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 8.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 947.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 125,887.00
Totales			\$ 0.00	\$ 125,887.00

Mes : Abril
 Factura : 1147881623
 Fecha de generación : 18-04-2018
 Fecha de vencimiento : 31-05-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 199,000.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 199,000.00
Totales			\$ 0.00	\$ 199,000.00

Mes : Mayo
 Factura : 1148477509
 Fecha de generación : 16-05-2018
 Fecha de vencimiento : 28-05-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 99,348.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 36,526.00

603551	Servicios Financieros	133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 33,196.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 666.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 5.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 1,203.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 170,945.00
Totales			\$ 0.00	\$ 170,945.00

Mes : Junio
Factura : 1149079346
Fecha de generación : 13-06-2018
Fecha de vencimiento : 27-06-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 105,558.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 37,240.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 26,391.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 1,005.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 9.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 1,087.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 171,290.00
Totales			\$ 0.00	\$ 171,290.00

Mes : Julio
Factura : 1149658743
Fecha de generación : 13-07-2018
Fecha de vencimiento : 27-07-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 106,446.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 37,492.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 24,802.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 940.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 7.00

603551	Servicios Financieros	177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 964.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 170,651.00
Totales			\$ 0.00	\$ 170,651.00

Mes : Agosto
Factura : 1150314938
Fecha de generación : 14-08-2018
Fecha de vencimiento : 29-08-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 107,810.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 37,912.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 22,968.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 1,048.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 7.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 840.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 170,585.00
Totales			\$ 0.00	\$ 170,585.00

Mes : Septiembre
Factura : 1150951399
Fecha de generación : 13-09-2018
Fecha de vencimiento : 28-09-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 111,448.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 39,258.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 18,210.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 1,582.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 9.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 715.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 171,222.00
Totales			\$ 0.00	\$ 171,222.00

Mes : Octubre
 Factura : 1151563261
 Fecha de generación : 16-10-2018
 Fecha de vencimiento : 29-10-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
603551	Servicios Financieros	42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 112,896.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 39,676.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 16,266.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 4,982.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 27.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 585.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 174,432.00
Totales			\$ 0.00	\$ 174,432.00

Mes : Noviembre
 Factura : 1152191106
 Fecha de generación : 14-11-2018
 Fecha de vencimiento : 29-11-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 117,003.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 41,244.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 11,019.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 2,479.00
		285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 11.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 454.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 172,210.00
Totales			\$ 0.00	\$ 172,210.00

Mes : Diciembre
 Factura : 1182627689
 Fecha de generación : 14-12-2018
 Fecha de vencimiento : 28-12-2018

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
603551	Servicios Financieros	42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 119,144.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 41,974.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 7,949.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 318.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 169,385.00
Totales			\$ 0.00	\$ 169,385.00

Mes : Enero
 Factura : 1153469349
 Fecha de generación : 14-01-2019
 Fecha de vencimiento : 28-01-2019

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		42 - FINANC CRED AUDIO Y VIDEO	\$ 0.00	\$ 121,708.00
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 42,820.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 4,582.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 179.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 169,289.00
Totales			\$ 0.00	\$ 169,289.00

Mes : Febrero
 Factura : 1154125238
 Fecha de generación : 12-02-2019
 Fecha de vencimiento : 27-02-2019

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		75 - FINANC CRED NO BANCARIO	\$ 0.00	\$ 43,858.00
		133 - INT FINAC EXCL CREDITO BRILLA	\$ 0.00	\$ 924.00
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 593.00

603551	Servicios Financieros	285 - RECARG MORA EXCL CRED SEGUROS	\$ 0.00	\$ 1.00
		177 - SEGURO DEUDORES FNB ALFA	\$ 0.00	\$ 38.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 45,414.00
Totales			\$ 0.00	\$ 45,414.00

Mes : Marzo
Factura : 1154740012
Fecha de generación : 14-03-2019
Fecha de vencimiento : 27-03-2019

No. Producto	Producto	Concepto	Ajustes	Valor
		220 - RECARG MORA EXCL	\$ 0.00	\$ 31.00
Subtotal			\$ 0.00	\$ 31.00
Totales			\$ 0.00	\$ 31.00

El presente documento se expide en Manizales el día 18 del mes 6 de 2019 a solicitud de ADALID BUSTOS LUNA quien se identifica con el documento de identificación No.20828461.

Cordialmente,

Departamento de Atención a Usuarios



PIN de Validación: b9640b01



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10261403, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Agosto de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10261403.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA 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 30 Ago 2019	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 30 Ago 2019	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 15 Mar 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar • Puentes , Túneles	Fecha 30 Ago 2019 15 Mar 2021	Regimen Régimen Académico Régimen



PIN de Validación: b9640b01



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
30 Ago 2019

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
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
30 Ago 2019

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
15 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles



PIN de Validación: b9640b01



Alcance	<ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha	15 Mar 2021	Regimen	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales					
Alcance	<ul style="list-style-type: none"> • 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	30 Ago 2019	Regimen	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CALLE 24 N° 21 - 21, OFICINA 206, EDIFICIO COODECALDAS

Teléfono: 3148614577

Correo Electrónico: jotamar2020@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 - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Abogado - Universidad Católica Luis Amigó

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) JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10261403.

El(la) señor(a) JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA 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: b9640b01



PIN DE VALIDACIÓN

b9640b01

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES

Mediante Resolución No. 01899 de mayo 28/99



HACE CONSTAR

Que: **OSCAR TAMAYO RIVERA.**
Participo en el Curso de Capacitación
"VALORACIÓN DE EMPRESAS"

Manizales, 28 de Agosto de 2000



GERMAN BETANCOURT ARANGO
Gerente Administrativo
Cámara de Comercio

FRANCISCO JAVIER MEDINA PATIÑO
Asesor Centro de Desarrollo Empresarial
de la Cámara Comercio.



La República de Colombia
y en su nombre el

Instituto Nacional de Tecnología Empresarial "INTE"

Autorizado por la Secretaría de Educación del Municipio de Palmira
según resolución No. 3220-02003-0145 del 28 de Enero de 2009
y Artículo 2.6.6.8 Decreto 1075 de 2015.

Confiere a:

JOSÉ OSCAR TAMAYO RIVERA

C.C. 10261403

El certificado de participación y asistencia Virtual en el

**DIPLOMADO, AVALUOS DE BIENES TANGIBLES E INTANGIBLE,
13 CATEGORIAS DECRETO 556 DE 2014 ARTICULO 5°**

Con una Intensidad de 70 horas Teóricas, 30 horas autónomas y 60 horas prácticas

Rectora

Isabella Molina Botero
C.C. 1.143.857.235 de Cali



Secretaria

Yenny Hernandez Arango
C.C. 29.678.523 de Palmira

Anotado en el folio 10 de libro de registro Número 2, Acta 8 Certificado 104
Dado en Palmira, a los 22 días del mes de julio del 2022



**CORPORACIÓN
COLEGIO NACIONAL
DE AVALUADORES**

CERTIFICA A:

JOSÉ ÓSCAR TAMAYO TAMAYO RIVERA

Con Cédula No: **10261403**

Asistió al TALLER TEÓRICO PRÁCTICO

**DE SERVIDUMBRE AEREA Y SUBTERRANEA. DAÑO EMERGENTE Y
LUCRO CESANTE, RESOLUCIÓN IGAC 1092 DE 20 SEPTIEMBRE
DE 2022**

13 Horas, días 3,4,5,6 y 13 Octubre de 2022

Facilitador: Ingeniero y Avaluador **SERGIO ALFREDO FERNANDEZ GOMEZ**

Sergio Alfredo Fernandez Gomez
SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal





República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de agosto de 2015

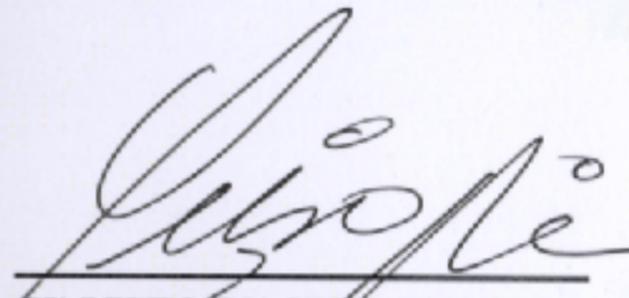
Otorga a:

TAMAYO RIVERA JOSE OSCAR

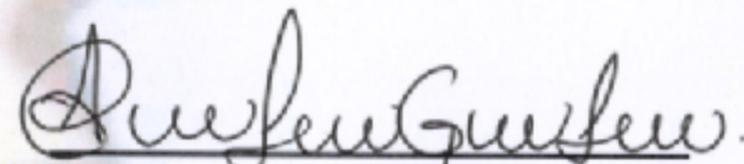
Identificado (a) con C.C. 10.261.403 de Manizales
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 44
Folio 112


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 18 días del mes de agosto de 2019



OSCAR TAMAYO RIVERA - PERITO

Manizales , Abril 28 de 2023

REF: ACREDITACION IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

Por lo preceptuado por el **artículo 226 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO**, el suscrito Perito manifiesta bajo la gravedad del juramento los siguientes aspectos:

“(…) Bajo la gravedad de juramento señor Juez, que en mi condición de Perito, para el presente Proceso; la opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que ha sido sustentado con los documentos que obran en el expediente; lo mismo que los documentos que acreditan mi idoneidad y experiencia que obran en la Oficina Judicial.

(…) En cuanto a la explicación de los exámenes, métodos o experimentos e investigaciones efectuadas, le manifiesto señor Juez, con todo respeto, que ha sido un examen técnico e investigativo, lo que me llevó a las conclusiones vertidas en el dictamen suscrito en mi condición de Perito.

1.- **Identidad del Perito:** El dictamen fue realizado por el suscrito, OSCAR TAMAYO RIVERA, mayor de edad residenciado y domiciliado en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.261.403 expedida en Manizales, de profesión Economista y Abogado egresado de las Universidades de Manizales y Luis Amigo respectivamente, portador de la Tarjeta Profesional número 22715, expedida por el Ministerio de Educación Nacional y T.P 295.343 del C. S. de la J. poseo además la respetiva certificación expedida por Asolonjas. Igualmente me desempeño como Gerente de ALIAR S.A empresa inscrita como Auxiliar de la Justicia, vigente hasta marzo de 2025

2.- Registro Abierto de Avaluador (R.A.A) AVAL10261403 en las siguientes categorías:

- 2.1 Inmuebles Urbanos.
- 2.2 inmuebles Rurales
- 2.3 Estructuras Especiales para Proceso
- 2.4 Acueductos y conducciones
- 2.5 Aeropuertos, Muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar
- 2.6 Inmuebles Especiales
- 2.7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- 2.8 Maquinaria y Equipos Especiales
- 2.9 Semovientes y animales
- 2.10 Activos operacionales y Establecimientos de Comercio
- 2.11 Intangibles Especiales



3- **Dirección y número telefónico:** Manizales Calle 24 No. 21-21 of. 206. Número de teléfono 3148614577, e-mail aliarsa@hotmail.com .

4.- **Profesión, oficio y actividades ejercidas por quien rinde el dictamen** El suscrito ha ejercido la profesión de Economista como Jefe de la división Financiera de la Universidad de Manizales, docente, evaluador independiente, Gerente de ALIAR S.A, Como Abogado asesoro Procesos de Insolvencia de personas jurídicas, personas naturales comerciante y no comerciantes, Promotor y Liquidador ante la Superintendencia de Sociedades y Juzgados de Caldas y Risaralda, Auxiliar de la Justicia hasta marzo de 2025.

5- No tengo publicaciones relacionadas con este ni otro peritaje.

6. Relación de Peritajes Efectuados a Juzgados por Oscar Tamayo Rivera.

RELACION DE ALGUNOS PERITAZGOS ELBAORADOS POR OSCAR TAMAYO RIVERA CON ALIAR. AÑOS 2020 A 2023	
1. JUZGADO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CALDAS
RADICADO	17-001-23-00-000-2011-00350-00
PROCESO	CONTROVERSIA CONTRACTUAL
DEMANDANTE	SOCIEDAD POPULARES LTDA
DEMANDADA	INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS
ASUNTO	DICTAMEN PERICIAL CONTABLE FINANCIERO, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE
1. JUZGADO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CALDAS
RADICADO	2011-0095-00
PROCESO	ACCIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE	CONSORCIO AEROCAFE
DEMANDADO	AEROPUERTO DEL CAFÉ
ASUNTO	PERITAZGO INGENIERÍA, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE
2. JUZGADO	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DE MANIZALES
RADICADO	2005-01117
PROCESO	REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTES	CLARA EUGENIA PALACIO ARENAS Y OTROS
DEMANDADOS	MUNICIPIO DE MANIZALES Y NOTROS
ASUNTO	DICTAMEN PERICIAL AVALÚO INMUEBLES E INDEXACIÓN DE VALORES
4. JUZGADO	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
PROCESO:	DEMANDA ORDINARIA ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA ACTION IN REM VERSO
DEMANDANTE:	CESVA INGENIERIA S.A
DEMANDADO:	GOBERNACION DE CALDAS
RADICADO:	2013-00067
ASUNTO:	DETERMINACION MAYORES VALORES
PROCESO:	ACCION DE REPARACION DIRECTA



DEMANDANTE:	CLAUDIO ARTURO ARCILA
DEMANDADO:	MUNICIPIO DE PACORA
5. JUZGADO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CALDAS
RADICADO:	1999-0630
ASUNTO:	DETERMINAR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE POR OBRAS EN EL AEROPUERTO DE PALESTINA
PROCESO:	CONTROVERSIA CONTRACTUAL
DEMANDANTE:	ZIGURAT INGENIERIA S.A.S, MILTOLN RICARDO HERRERA POSADA Y GUILLERMO BURGOS GRILLO
DEMANDADO:	ASOCIACION AEROPUERTO DEL CAFÉ
6. JUZGADO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CALDAS
RADICADO:	2013-00205
PROCESO:	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE:	COASOBIEN
DEMANDADO:	DIRECION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN
Asunto	Auditoria de Impuestos, determinar valor impuesto a pagar
7. JUZGADO	CUARTO CIVIL DEL CIRCIUTO DE MANIZALES
RADICADO:	2016-00265
ASUNTO:	DICTAMEN AUDITORIA CONTABLE, TRIBUTARIA Y FINANCIERA
PROCESO:	ACTUACION EXTRAPROCESAL
DEMANDANTE:	CESAR AUGUSTO LEON TRUJILLO
8. JUZGADO	PRIMERO PROMISCOUO DE CHINCHINA
RADICADO:	2017-00111
ASUNTO:	DICTAMEN AVALUO INMUEBLES URBANOS Y ACLARACION DE LINDEROS EN CHINCHINA
9. HOSPITAL SAN JOSE DE RISARALDA	AVALUO INMUEBLE Y MAQUINARIA Y EQUIPO
CASAS ANSERMA	AVALUO DE 14 CASAS y DETEMINAR DAÑOS Y PERJUICIOS
10. JUZGADO	JUZGADO FAMILIA RIOSUCIO
Proceso	Reforma Testamento
Demandantes	Alexander Parra Chaurra y Otro
Demandados	Rosa Emilia Parra Ayala y Otros
Radicado	2015-00177-00
Asunto	AVALUO INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN SUPIA - CALDAS
11. JUZGADO	PRIMERO PROMISCOUO DE CHINCHINA
Proceso	Modificación y aclaración de linderos
Demandante	Jose domingo Mora Cruz
Radicado	2017-00236-00
Asunto	AVALUO INMUEBLES URBANOS Y ACALARFACION DE LINDEROS EN CHINCHINA - CALDAS
12. JUZGADO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA



Medio de Control	Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Accionantes	Vélez Hermanos y Cía. Ltda. e Inversiones ANSA Ltda.
Accionados	Alcaldía de Pereira – Secretaría de Planeación Municipal de Pereira
Radicado	2016-00-375-00
Asunto	Dictamen Pericial Avalúos área de expansión del POT y plusvalía
13. JUZGADO	PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA
Demandante	Edgar Bonilla Aranzazu
Demandado	Marzo Zapata Zuleta
Radicado	2010-00312
Asunto	Avalúo Rural y valoración producción de madera
14. JUZGADO	TERCERO DE FAMILIA DE MANIZALES
Causante	Jose Jairo Marin
Radicado	2017-00003
Asunto	Avalúos Urbanos Manizales y Bello Antioquia y calculo e indexación de arrendamientos de 2006 a 2018
15. JUZGADO	CUARTO ADMINISTRATIVO DE MANIZALES
Referencia:	CONTROVERSIA CONTRACTUAL
Demandante:	SOCIEDAD SUMINISTROS Y PROYECTOS TECNOLOGICOS ELECTRICOS "SYPELC" S.A.S
Demandado:	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A E.S.P,
Radicado	2014-00424
Asunto	Determinar el Daño Emergente y el Lucro Cesante en ejecución de contratos
16. JUZGADO	CUARTO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA
Demandante	Consortio SIM
Demandado	Megabus S.A
Radicado	2015-00103
Asunto	Daño emergente y Lucro Cesante en ejecución de contrato de obra vial
17. JUZGADO	CUARTO ADMINISTRATIVO DE MANIZALES
Referencia:	ACCIÓN DE GRUPO
Accionantes:	HONORIO HERRERA LOPEZ Y OTROS
Demandados:	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A E.S.P, CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CALDAS, GOBERNACION DE CALDAS, LA NACION, MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Radicado	2013-00528
Asunto	Determinar el Daño emergente y el Lucro Cesante ocasionado a los pescadores del corregimiento de Arauca (Caldas) y La Pintada (Antioquia)
18. TRIBUNAL	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA
Referencia:	NULIDAD Y RETABLECIMIENTO DEL DERECHO
Accionantes:	MAGNETRON S.A
Demandados:	DIAN - PEREIRA
Asunto	Determinar el Daño emergente y el Lucro Cesante



	ocasionado a MAGNETROS S.A por no reconocimiento de costos por parte de la DIAN
19-TRIBUNAL	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA
Referencia:	NULIDAD Y RETABLECIMIENTO DEL DERECHO
Accionantes:	CONSTRUCTORA MAKAIRA S.A.S
Demandados:	MUNICIPIO DE PEREIRA
Asunto	VALORACION MONTO DE PLUSVALIA
Radicado	2018-00533-00
20.TRIBUNAL	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA
Proceso	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Accionante	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE PEREIRA
Accionado	DIAN
Radicado	2018-00258-00
Asunto	DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE
21-TRIBUNAL	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA
Proceso	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Accionante	BATARA S.A.S
Accionado	MUNICIPIO DE PEREIRA
Radicado	2016-00260-00
Asunto	VALORACION MONTO DE PLUSVALIA
22- Juzgado	TERCERO PROMISCO MUNICIPAL - DORADA
Proceso	IMPOSICION DE SERVIDUMBRE PETROLERA
Accionante	HOLCOL
Accionado	WILSON MOLINA Y OTROS
Radicado	2021-00485-00
Asunto	VALORACION DE SERVIDUMBRE PETROLERA
23- JUZGADO	PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES
Proceso	IMPOSICION DE SERVIDUMBRE ELECTRICA
Accionante	CHEC
Accionado	BERTHA HELENA ROMERO GARCIA
Radicado	2021-00186
Asunto	VALORACION DE SERVIDUMBRE ELECTRICA
24- JUZGADO	PROMISCO CIVIL MUNICIPAL DE PACORA
Proceso	VENTA DE COSA COMUN
Accionante	LUIS ENRIQUE MUÑOZ CARDONA
Accionado	JOSE ALBEIRO MARTINEZ RAMIREZ Y OTROS
Radicado	2022-0085
Asunto	AVALUO DE PREDIO RURAL Y DETERMINACION DE DIVISIBILIDAD
25-CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION	MANIZALES
Proceso	ARBITRAL
Accionante	PEOPLE CONTACT S.A.S
Accionado	SUCESIONES DE LIBORIO GUTIERREZ & CIA S.A.S
Radicado	00/2019



Asunto	INFORME TECNICO PERICIAL AVALUOS DE MEJORAS
--------	---

7.- Tampoco he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte ni por el mismo apoderado.

8. Manifiesto no estar incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G del

9- Con relación al método aplicado en este peritaje es el mismo que se ha aplicado con anterioridad en otros similares

- **Idoneidad:** Capacitación como técnico de Avalúos (11 categorías) ,
Diplomado en Valoración Agraria.
Diplomado en Valoración de Intangibles.
Diplomado en Valoración de bienes de interés Cultural
Taller capacitación sistemas de información geográfica aplicada a avalúos.

se ha obtenido a través de investigación y práctica referidas a peritajes efectuados por más de 18 años.

- **Experiencia** deviene del estudio e investigación realizados en experticios para diferentes despachos judiciales, tales como: Juzgados Civiles Municipales, del Circuito, de Familia , Juzgados Administrativos, Tribunal Administrativo, Supersociedades y para la Dirección Nacional de Impuestos (DIAN); igualmente para la empresa ALIAR S.A. y personas naturales y jurídicas.

10. Los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen ya fueron adjuntados con el dictamen.

Del señor Juez, atentamente,



OSCAR TAMAYO RIVERA
Gerente ALIAR S.A – Perito Auxiliar de la justicia



**CORPORACIÓN
COLEGIO NACIONAL
DE AVALUADORES**

CERTIFICA A:

JOSÉ OSCAR TAMAYO RIVERA

Con Cédula No: **10261403**

**Asistió al TALLER TEÓRICO PRÁCTICO
OPERACIÓN DEL NUEVO GEOPORTAL IGAC CON FINES DE
INFORME VALUATORIO**

18 y 19 de mayo 2022, 6 hrs, 2022

Facilitador: Ing. Ricardo Malagón

SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal



República de Colombia



Departamento del Atlántico



Aprobación de Programas: No. 106 del 28 de Abril de 2016 Secretaría de Educación de Malambo
Licencia de Funcionamiento No. 105 de Abril 28 de 2016 Secretaría de Educación de Malambo

Otorga a:

José Oscar Tamayo Rivera

Documento de Identidad No. 10.261.403 de Manizales (Caldas)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (Atl.)

Dado en Malambo a los 30 días del mes de Octubre de 20 20

Anotado en el Folio No. 0104A del Libro No. 01 Registro No. 01



Director General

Director Académico



INC-2020A-D052