

RV: CONTESTACIÓN PROCESO DIVISORIO - RD. 2022-00360-00

Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 26/10/2022 16:12

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

se le informa que el canal de recepción de memoriales habilitado por el despacho es
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente

Juzgado Sexto Civil Municipal
Armenia Quindío

De: Camilo Ospina <camiloospica@gmail.com>

Enviado: miércoles, 26 de octubre de 2022 4:00 p. m.

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Sebastian Cañon <danieltrsjm@gmail.com>

Asunto: CONTESTACIÓN PROCESO DIVISORIO - RD. 2022-00360-00

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia, Quindío.

JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No.1.094.952.417 y portador de la tarjeta profesional No. 321.064 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de abogado representante de **ADRIANA RENDÓN HURTADO, EDILIA RENDÓN HURTADO, EVARISTO RENDÓN HURTADO, LUZ ELENA RENDÓN HURTADO, LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO, YOLANDA RENDÓN HURTADO**; demandadas dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted con el fin de dar Contestación a la Demanda.

Adjunto la contestación referida y los anexos que la soportan, que incluyen los poderes especiales. Este correo electrónico se envía también a la dirección electrónica del apoderado de la parte actora.

Atentamente,

JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO

C.C. No. 1.094'952.417 de Armenia, Q.

T.P. No. 321.064 del C.S. de la J.

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia, Quindío.

Ref: CONTESTACIÓN DEMANDA

Proceso Divisorio - Radicado 2022-00360.

Demandante: ABIGAIL BONILLA GALLEGO

Demandados: ADRIANA RENDÓN HURTADO

EDILIA RENDÓN HURTADO

EVARISTO RENDÓN HURTADO

LUZ ELENA RENDÓN HURTADO

LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO

YOLANDA RENDÓN HURTADO

GABRIEL BONILLA GALLEGO

JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No.1.094.952.417 y portador de la tarjeta profesional No. 321.064 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de abogado representante de **ADRIANA RENDÓN HURTADO** domiciliada en Armenia, Quindío, identificada con cédula de ciudadanía 41.918.941; **EDILIA RENDÓN HURTADO** domiciliada en Orlando, Florida, identificada con cédula de ciudadanía 41.901.599; **EVARISTO RENDÓN HURTADO** domiciliado en Orense, Galicia, identificado con cédula de ciudadanía 9.731.209; **LUZ ELENA RENDÓN HURTADO** domiciliada en Armenia, Quindío, identificada con cédula de ciudadanía 41.907.939; **LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO** domiciliada en Armenia, Quindío, identificada con cédula de ciudadanía 41.914.200 y **YOLANDA RENDÓN HURTADO** domiciliada en Armenia, Quindío, identificada con cédula de ciudadanía 41.905.336; demandadas dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted con el fin de dar **Contestación a la Demanda**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Al **1.** Es cierto, así consta en el certificado de tradición del inmueble y la escritura pública No 2561 del 2002, aportada por la parte demandante.

Al **2.** No es cierto, la parte demandante se equivoca al interpretar, más allá de su finalidad, lo plasmado en la escritura pública No 2561 del 2002.

Al **3.** Es cierto.

Al **5.** No es cierto, mis representados han estado prestos a resolver de manera lógica y conciliada las controversias que pudieran surgir de la posesión común y proindiviso del inmueble objeto del litigio.

A LAS PRETENSIONES

A la **PRIMERA.** Solicito, señor Juez, se dé prelación a mis representados, en calidad de Comuneros Demandados, para comprar la parte de la demandante en el inmueble, pues ellos están en disposición y capacidad de comprarsela. Consecuentemente, le solicito que ésta prelación se de antes de decretar el remate del inmueble.

En cuanto a la segunda parte de esta pretensión, es decir, que se asigne a “cada uno” de los copropietarios un porcentaje de **12.5%** del valor del inmueble, solicito señor Juez, se niegue a asignar estos porcentajes, ya que, tanto a la demandante, como al señor GABRIEL BONILLA GALLEGO, les corresponde un **12.5% DE LA MITAD** del inmueble, es decir, solo de la parte que por sucesión les legó su madre, la señora ABIGAIL HURTADO GALLEGO.

Juan Camilo Ospina Camacho
Abogado especialista en Derecho Constitucional
3166185942 – camiloospica@gmail.com

A la **SEGUNDA**. Señor Juez, considera este apoderado que se debe tener como avalúo del inmueble el que presento como anexo probatorio, dado que este se acerca más a la realidad, por motivos que justifica el avalúo mismo.

A la **TERCERA**. No me opongo, señor Juez, a que proceda como lo estipula la ley.

A la **CUARTA y QUINTA**. Si como defensor de los intereses de mis poderdantes demandados, me opongo a las pretensiones de la parte actora, no es por temeridad o terquedad, además de que es un derecho defenderse en juicio, también tenemos serios argumentos que se oponen a las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

I. PORCENTAJE DEL INMUEBLE QUE CORRESPONDE A LA DEMANDANTE. 12.5% DE LA MITAD DEL INMUEBLE.

Respecto al valor que solicita la demandante, para que se le asigne y posteriormente le sea pagado del bien inmueble, es decir, 12.5% del total del mismo, debo decir que es una solicitud sin justificación, más allá de la mala interpretación de la escritura pública No 2561 del 2002 y de las escrituras que la anteceden. Para entender el porqué de esta errónea interpretación, me remito, primero, a la escritura pública No 249 del 31 de enero del año 2001 (anexa como prueba documental). El acto de esta escritura es VENTA DE DERECHOS HERENCIALES, allí ADRIANA RENDÓN HURTADO, EDILIA RENDÓN HURTADO, EVARISTO RENDÓN HURTADO, LUZ ELENA RENDÓN HURTADO, LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO y YOLANDA RENDÓN HURTADO, le compraron a su padre EVARISTO RENDÓN HENAO *“...los derechos hereditarios o los que a cualquier otro título, le corresponden o puedan corresponder al exponente vendedor en su calidad de cónyuge sobreviviente, dentro de los bienes de la sucesión de su esposa señora ABIGAIL HURTADO...”*. Nótese que de ésta compraventa de derechos solo participaron el señor EVARISTO RENDON HENAO como vendedor y, mis representadas demandadas en este litigio, como compradoras, lo que propició que al momento de hacer la sucesión de la señora ABIGAIL HURTADO, el bien objeto de litigio pudiera ser adjudicado única y directamente a sus hijos, en los porcentajes que expongo más adelante.

Es así, que mediante la escritura pública No 1.262 del 19 de abril de 2001, de la Notaría Primera de Armenia (anexa como prueba documental), se realizó la SUCESIÓN de la señora ABIGAIL HURTADO GALLEGO, madre de la demandante y los demandados en éste proceso. De esta escritura debo destacar dos aspectos.

Primero. El bien inmueble objeto de la sucesión consiste en el 50% de un bien inmueble que la causante compartía con el señor OLMEDO RENDON HENAO. Este 50% del inmueble, que en ese momento se legó de la causante, es el 100% del inmueble que hoy es objeto del litigio.

Segundo. La adjudicación del inmueble objeto de sucesión se hizo entre los hijos de la causante y de manera diferenciada, de la siguiente forma:

A ADRIANA RENDÓN HURTADO, EDILIA RENDÓN HURTADO, EVARISTO RENDÓN HURTADO, LUZ ELENA RENDÓN HURTADO, LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO y YOLANDA RENDÓN HURTADO, se les adjudicó **cuotas partes iguales por valor de \$860.417**, ya que heredaron de su madre y como compradores de los derechos herenciales de su padre; mientras que para GABRIEL BONILLA GALLEGO y ABIGAIL BONILLA GALLEGO se les adjudicó **cuotas partes iguales por valor de \$368.750**, ya que solo heredaron por parte de su madre. Para un total de adjudicación de \$5.900.000.

De la escritura de la sucesión se puede entender perfectamente que ADRIANA RENDÓN HURTADO, EDILIA RENDÓN HURTADO, EVARISTO RENDÓN HURTADO, LUZ ELENA RENDÓN HURTADO, LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO y YOLANDA RENDÓN HURTADO son dueñas del 50%

del inmueble adjudicado, al actuar en la sucesión como dueñas de los derechos herenciales de su padre, señor EVARISTO RENDON HENAO. Mientras que la otra mitad del inmueble la comparten con GABRIEL BONILLA GALLEGO y ABIGAIL BONILLA GALLEGO, por ser hijos y herederos todos de la señora ABIGAIL HURTADO GALLEGO. Es decir, un 50% del inmueble pertenece a ADRIANA RENDÓN HURTADO, EDILIA RENDÓN HURTADO, EVARISTO RENDÓN HURTADO, LUZ ELENA RENDÓN HURTADO, LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO y YOLANDA RENDÓN HURTADO (mitad dividida entre seis 50%/6); en la otra mitad, también tienen parte, pero junto con GABRIEL BONILLA GALLEGO y ABIGAIL BONILLA GALLEGO, quienes heredaron del inmueble una parte del 50% junto con sus otros seis hermanos (mitad dividida entre ocho 50%/8). Queda claro desde la sucesión que a la demandante le corresponde una parte de la mitad del inmueble, específicamente, **12.5% DE LA MITAD DEL INMUEBLE**.

I.A INCORRECTA INTERPRETACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA

Teniendo claro jurídicamente cuál es la parte del inmueble que le corresponde a la demandante, quiero analizar también la escritura pública No 2561 del 2002, malinterpretada por la parte actora. Anteriormente mencioné que la sucesión de la señora ABIGAIL HURTADO GALLEGO, consistía en el 50% de un inmueble, por lo que fue necesario realizar “DIVISIÓN MATERIAL” del mismo. De eso se trata la escritura pública No 2561 del 2002, no fue más que la separación legal de la parte legada a los hijos de EVARISTO RENDON HENAO y ABIGAIL HURTADO GALLEGO, de la parte que poseía el señor OLMEDO RENDON HENAO. En este sentido, no se le puede dar una interpretación diferente a una escritura pública que la del fin para el que fue suscrita. En este caso, no se puede pretender que la escritura de DIVISIÓN MATERIAL, tenga efectos de reasignación de porcentajes en una comunidad proindiviso.

Aunque considere incorrecto interpretar una escritura pública, más allá del fin para el que fue suscrita, quiero analizar el porqué de la interpretación que hace la parte actora.

A continuación adjunto el apartado objeto de malinterpretación de la escritura pública No 2561 del 2002:

	poner fin a la comunidad que los
	une hasta hoy y dividir el inmueble
	en dos porciones de terreno que
se adjudicarán así: HIJUELA NUMERO UNO :	para los
señores YOLANDA RENDON HURTADO, LUZ GABRIELA RENDON	
HURTADO, LUZ ELENA RENDON HURTADO, EVARISTO RENDON	
HURTADO, ADRIANA RENDON HURTADO Y EDILIA RENDON HURTADO	
, GABRIEL BONILLA GALLEGO Y ABIGAIL BONILLA DE LONDOÑO	
para que posea en común y proindiviso y por partes	
iguales el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno	

Página 3

El apartado adjunto, empieza por enunciar el objetivo de la escritura, “poner fin a la comunidad que los une hasta hoy”, refiriéndose a la comunidad que existía entre los hijos de EVARISTO RENDON HENAO y ABIGAIL HURTADO GALLEGO, con el señor OLMEDO RENDON HENAO; después, pasa a enunciar las partes a las que se les adjudicará la “Hijuela número uno” y, finaliza con la expresión “para que posea en común y proindiviso y por partes iguales”. Esta expresión

final, no tiene porqué ser problemática o utilizada para crear interpretaciones más allá del objetivo mismo de la escritura, que es, *“poner fin a la comunidad que los une hasta hoy”*, ya que, de la sola lectura del apartado adjunto se entiende como el instrumento menciona a mis representados como partes independientes, para finalmente nombrar a “GABRIEL BONILLA GALLEG0 Y ABIGAIL BONILLA GALLEG0”, juntos, como una parte compuesta por dos personas, finalmente, se debe entender esta escritura en concordancia con la de Sucesión para no caer en interpretaciones subjetivas.

Señor Juez, no pretendemos negar el derecho que le corresponde a la demandante dentro del inmueble, pero este derecho quedó establecido desde el año 2001 en la sucesión de ABIGAIL HURTADO GALLEG0, en este sentido, mis representados tienen total disposición de pagarle la parte que legalmente le corresponde a la demandante.

II. AVALÚO DEL INMUEBLE

Respecto del valor a pagar a la parte actora, es fundamental concertar un valor comercial para el inmueble, por lo que aportamos un peritaje en el cual confiamos plenamente por la amplia experiencia y honestidad del perito. Por lo tanto, le solicito, señor Juez, tenga como avalúo el que aporte junto con esta contestación a la demanda.

Avalúo que se determinó en **Trescientos Noventa Y Dos Millones Cuatrocientos Cincuenta Y Cinco Mil Seiscientos Cuarenta Pesos Moneda Corriente (\$392.455.640.00)**.

III. MEJORAS A PAGAR POR ABIGAIL BONILLA GALLEG0 Y GABRIEL BONILLA GALLEG0

Mis representados, ADRIANA RENDÓN HURTADO, EDILIA RENDÓN HURTADO, EVARISTO RENDÓN HURTADO, LUZ ELENA RENDÓN HURTADO, LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO y YOLANDA RENDÓN HURTADO, han actuado conjuntamente a la hora de efectuar mejoras en el inmueble, lo que ha derivado en la mayor parte de la valorización que presenta actualmente.

En el segundo piso del inmueble, la señora ABIGAIL BONILLA GALLEG0, contribuyó a las mejoras, las cuales ya fueron reconocidas en sentencia del Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia.

Por otro lado, la construcción del primer piso fue enteramente gestión de mis poderdantes, construcción avaluada por el peritaje que presento como prueba, en **Ciento Cincuenta y Dos Millones Novecientos Noventa Mil Seiscientos Cuarenta Pesos Moneda Corriente (\$152.990.640.00)**.

Teniendo en cuenta este valor y el artículo 2327 del Código Civil, se cobra a ABIGAIL BONILLA GALLEG0 y a GABRIEL BONILLA GALLEG0 las mejoras del primer piso del inmueble, de acuerdo al porcentaje que les corresponde, es decir, 50% del avalúo dividido entre 8 (50%/8). Para un valor a cobrar (preliminarmente, mientras se determine el avalúo que queda en firme) de **Nueve Millones Quinientos Sesenta y Un Mil Novecientos Quince Pesos Moneda Corriente (\$9.561.915)**, a cada uno.

IV. PRELACIÓN EN EL DERECHO DE COMPRA

Señor Juez, mis representados, en calidad de Comuneros Demandados, desean ejercer el derecho preferencial de compra, contemplado en el Artículo 2336 del Código Civil Colombiano: *“VENTA PARCIAL DE LA COSA COMÚN. Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa”*. (negrita fuera del texto original)

Disposición atada al Artículo 474 del Código de Procedimiento Civil: *“DERECHO DE COMPRA. Decretada la venta del bien común, cualquiera de los demandados, dentro de los tres días siguientes a aquél*

en el que el avalúo quede en firme, podrá hacer uso del derecho de compra establecido en el artículo 2336 del Código Civil. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas. (negrita fuera del texto original)

El juez, de conformidad con el avalúo, determinará por auto que es apelable, el precio del derecho del demandante y la proporción en que han de comprarlo los demandados que hubieren ofrecido hacerlo...” (negrita fuera del texto original)

Por consiguiente, manifiesto que mis representados no desean deshacer su comunidad y vender su parte en el inmueble, pero entendiendo el deseo de la demandante de no hacer parte de la misma, se ofrecen como compradores del derecho de la demandante, sólo aguardando a que usted, como competente, disponga que el avalúo quede en firme y cual es el precio del derecho a comprar.

PRUEBAS

DOCUMENTALES.

- Escritura Pública de Venta de Derechos Herenciales, No 249 del 31 de enero del año 2001, de la Notaría Primera de Armenia.
- Escritura Pública de Sucesión, No 1.262 del 19 de abril de 2001, de la Notaría Primera de Armenia.
- Avalúo Comercial, entre otros, contiene:
 - Licencia de Construcción del Inmueble, No. L4187, de la Curaduría Urbana 1.

La Escritura Pública No 2.561 y el Certificado de Tradición del inmueble, aunque necesarios, ya fueron presentados en el proceso por la parte demandante, por lo que no los aporta este apoderado.

TESTIMONIALES.

- Edgar Perez Becerra, como evaluador y soporte del avalúo comercial presentado como prueba documental. Número celular y whatsapp es el 3153166073. Correo electrónico dinco1980@gmail.com.
- José Heli Torres Silva, fue contratado para la construcción del primer piso del inmueble. Número de cédula 7.543.953. Número celular y whatsapp es el 3207433963. Su domicilio es en la Carrera 7ma 19-08 de Armenia Quindío. No tiene correo electrónico.
- German Pulido, también contratado para la construcción del primer piso del inmueble y parte del segundo. Número de cédula 1272633. Número celular y whatsapp es el 3128780144. Su domicilio es en la Carrera 22 Calle 33, Barrio las Camelias de Calarcá Quindío.

ANEXOS.

- Los poderes para representar a las demandadas ADRIANA RENDÓN HURTADO, EDILIA RENDÓN HURTADO, EVARISTO RENDÓN HURTADO, LUZ ELENA RENDÓN HURTADO, LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO y YOLANDA RENDÓN HURTADO.

NOTIFICACIONES

- El suscrito, JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO, recibo notificaciones en el correo electrónico camiloospica@gmail.com. Número de celular 316 618 5942. O, en el barrio La Adielsa manzana 27 casa 22, Armenia Quindío.
- ADRIANA RENDÓN HURTADO, recibe notificaciones en la calle 19 # 5 - 133 de Armenia, Quindío y al correo electrónico adrianarenhur@gmail.com.
- EDILIA RENDÓN HURTADO, recibe notificaciones al correo electrónico lezcana.0052@gmail.com.
- EVARISTO RENDÓN HURTADO, recibe notificaciones al correo electrónico guadalupeadan.ga@gmail.com.

- LUZ ELENA RENDÓN HURTADO, recibe notificaciones en la calle 19 # 5 - 133 de Armenia, Quindío.
- LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO, recibe notificaciones en la calle 19 # 5 - 133 de Armenia, Quindío.
- YOLANDA RENDÓN HURTADO, recibe notificaciones en la calle 19 # 5 - 133 de Armenia Quindío.

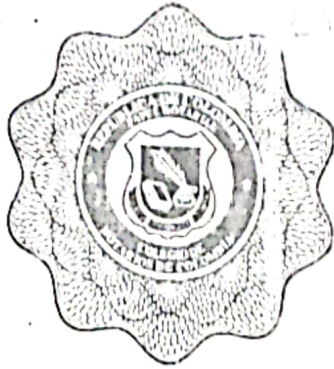
Atentamente,



JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO

C.C. No. 1.094'952.417 de Armenia, Q.

T.P. No. 321.064 del C.S. de la J.



AA

16604575

382

INSTRUMENTO NUMERO:

DOSCIENTOS CUARENTAY NUEVE. - - - - (2 4 9)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

TREINTAY UNO (31) de Enero del año 2001

CLASE DE ACTO O ACTOS: VENTA DE

DERECHOS HERENCIALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS: EVARISTO RENDON

HENAO, YOLANDA RENDON HURTADO, LUZ GABRIELA RENDON

HURTADO LUZ ELENA RENDON HURTADO, EVARISTO RENDON

HURTADO, ADRIANA RENDON HURTADO Y EDILIA RENDON HURTADO

En la ciudad de Armenia, Circulo notarial del mismo

nombre, Capital del Departamento del Quindío, República

de Colombia, a TREINTA Y UNO de ENERO, del año dos mil uno

(2.001), en el despacho de la Notaría Primera, del

Circulo Notarial de Armenia, Quindío, a cargo del

Notario CARLOS JULIO RENDON MIRANDA. --- COMPARECIO(ERON):

el(los) señor(es) EVARISTO RENDON HENAO, mayor(es) de

edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado(s) con

la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 1.244.460

expedida(s) en Armenia, de estado civil viudo, y

manifestó(aron): Que por medio del presente instrumento

transfiere(n) a título de VENTA en favor del señores

YOLANDA RENDON HURTADO, LUZ GABRIELA RENDON HURTADO LUZ

ELENA RENDON HURTADO, EVARISTO RENDON HURTADO, ADRIANA

RENDON HURTADO Y EDILIA RENDON HURTADO, mayor y vecina

de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía

número que aparece al pie de sus firmas, la primera de

las nombradas obrando en su propio nombre y

representación EDILIA RENDON HURTADO, identificada con

la cédula número expedida en en su

calidad de Agente Oficiosa, los derechos hereditarios

los que a cualquier otro título, le(s) corresponden

puedan corresponderle(s) al(os) exponente(s)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

06 JUN 2022

NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCUITO DE ARMENIAEste documento es copia simple del
Protocolo de esta Notaría
correspondiente a la Escritura
Pública No. 244 del 31/01/2001Se expide a solicitud de los interesados
Notario Público del Circuito
de Armenia, Quindío

160303 - 160304

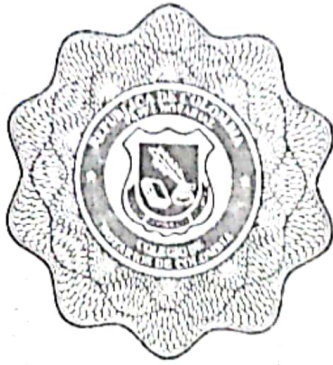
vendedor(es), en su(s) calidad(es) de conyuge sobreviviente, dentro de los bienes de la sucesión de su esposa señora ABIGAL HURTADO, fallecido en Armenia, el día 08 de enero de 1.999, y cuyo proceso sucesorio no iniciado aún podrá llevar hasta su terminación el(a) comprador(a), con facultades para pedir la subrogación e hijuela correspondientes, advirtiendo el(os) exponente(s) vendedor(es) que no hace(n) para sí ninguna reserva dentro de la herencia. Declara(n) además el(os) vendedor(es): PRIMERO: Que el(los) referido(s) derecho(s) no ha(n) sido enajenado(s) en forma alguna, por ningún otro contrato subsistente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de toda clase de gravámenes. SEGUNDA: Que hace(n) la venta, por la suma de CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) MONEDA CORRIENTE, cantidad que declara recibida en dinero de contado a su entera satisfacción. TERCERO: Que desde hoy se desprende(n) en favor del comprador el derecho que vende. CUARTO: Que le responde(n) de su(s) calidad(es) de (hijo(s) natural(es) del) causante mencionado.-

Presente el(a) comprador(a) señor(a) YOLANDA RENDON HURTADO, LUZ GABRIELA RENDON HURTADO LUZ ELENA RENDON HURTADO, EVARISTO RENDON HURTADO, ADRIANA RENDON HURTADO Y EDILIA RENDON HURTADO, de las condiciones civiles atrás indicadas, manifestó: a) Que acepta en todas su partes la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace; y b) Que tiene recibido a satisfacción, los derechos que adquiere. Leído este instrumento a los comparecientes lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fe. DERECHOS \$ 14.670.00 . Decreto 5338 de 1999. Se extendió y se firma en las hojas de papel Notarial números: AA16604575 Y 04576.-

SOBREBORRADO : CARLOS JULIO RENDON MIRANDA SI VALE

X

Notario



AA

16604576

388

Evaristo Rendon Henao

EVARISTO RENDON HENAO

C.C. 1249460 Armenia Q.

Yolanda Rendon Hurtado

YOLANDA RENDON HURTADO

C.C. 41905336

Luz Gabriela Rendon Hurtado

LUZ GABRIELA RENDON HURTADO

C.C.

Luz Elena Rendon Hurtado

LUZ ELENA RENDON HURTADO

C.C. 41907939 Pime.

Evaristo Rendon Hurtado

EVARISTO RENDON HURTADO

C.C. 9731209 Armenia Q.

Adriana Rendon Hurtado

C.C. 41918491

2 Copia (C.E.M.) 21/02/11

CARLOS JULIO RENDON MIRANDA PEZ

NOTARIO PRIMERO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCUITO DE ARMENIA

Esta página es copia simple del

Protocolo de esta Notaria

correspondiente a la Escritura

Pública No. 249 del 31/01/2011

Se expide a solicitud de los interesados

Notario Primero del Circuito de Armenia C.

06 JUN 2022



AA 4057981

INSTRUMENTO NUMERO:

MIL DOCIENTOS SESENTA Y DOS - - - (1.262)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DIEZ Y NUEVE (19) de abril de año 2001

CLASE DE ACTO O ACTOS: SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS

ACTOS: Dr. LUCIANO OSORIO MONTOYA

CAUSANTE ABIGAIL HURTADO O ABIGAIL HURTADO GALLEGU

NÚMEROS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS: 280-11626

FICHA CATASTRAL: 010400730008000

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: TERRENO CON CASAS

DE HABITACION. marcada en sus puertas de entrada con

las siguientes nomenclaturas calle 19 número 5-133 y 5-

137, y 19-01 y 19-19 por la carrera sexta del área

urbana de ARMENIA QUINDIO

CUANTIA \$5.900.000

ARCH. 907

En la ciudad de Armenia, Circulo Notarial del mismo

nombre, Capital del Departamento del Quindío, República

de Colombia. a DIEZ Y NUEVE (19) de ABRIL - - -

, del año dos mil uno (2.001). en el despacho de la

Notaria Primera del Circulo Notarial de Armenia,

Quindío, a cargo del Notario ALBERTO ARISTIZABAL

PELAEZ. COMPARECIO: el(a) Dr(a). LUCIANO OSORIO

MONTOYA, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad

identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 7

612 expedida en Armenia, tarjeta profesional

número 26.011 - del Consejo Superior de la Judicatura

y manifestó: PRIMERO: Que por medio del presente

instrumento obrando en su calidad de APODERADO(A)

del(os) señor(es) YOLANDA RENDON HURTADO, LUZ GABRIELA

RENDON HURTADO, LUZ ELENA RENDON HURTADO, EVARISTO

RENDON HURTADO, ADRIANA RENDON HURTADO Y EDILIA RENDON

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

13 APR. 2001

20 OCT 2002

NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCULO DE ARMENIA

Protocolo de esta Notaria

correspondiente a la Escritura

Publica No. 1262 del 19/04/2001

Se expide a solicitud de los interesados

Notario Primero del Circulo

Armenia Quindio

HURTADO , GABRIEL BONILLA GALLEG0 Y ABIGAIL BONILLA DE LONDONO dentro de la SUCESION INTESTADA del (la) señor(a) ABIGAIL HRUTADO O ABIGAIL HURTADO GALLEG0, fallecido en la ciudad de Armenia, el día 08 DE ENERO DE 1999, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía número 24.457.360. ELEVA a escritura pública el TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaria, efectuada la comunicación a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO con fecha 27 de noviembre de 2000, vencido el término de emplazamiento de que trata el artículo 3, numeral 3 del decreto 902 de 1988, en el periódico La Tarde de Armenia, el día 28 de noviembre de 2000 y en la emisora local el día 27 de noviembre de 2000, cuya actuación y documentación se protocolizan con la presente escritura. **SEGUNDO:** Que el TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES, que de acuerdo con el decreto 902, de 1988, se ELEVA a ESCRITURA pública, es del siguiente tenor: "HIJUELA UNICA. SE FORMA PARA los herederos legítimos y subrogatarios señores YOLANDA RENDON HURTADO, LUZ GABRIELA RENDON HURTADO, LUZ ELENA RENDON HURTADO, EVARISTO RENDON HURTADO, ADRIANA RENDON HURTADO Y EDILIA RENDON HURTADO, se les adjudica cuotas partes por valor de 860.417 para cada uno para un valor de \$5.162.502 y para los señores GABRIEL BONILLA GALLEG0 Y ABIGAIL BONILLA DE LONDONO, en su calidad de hijos (naturales) de la causante, se les adjudica a cada uno sendas cuotas por un valor de \$368.750 para cada uno, para un total de adjudicación de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$5.900.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA y para pagarles dicho valor se les adjudica para que posean en común y pronindiviso y en



AA 4057982

las proporciones citada el
siguiente inmueble: EL CINCUENTA
POR CIENTO QUE POSEIA LA CAUSANTE
en común y proindiviso, en el
siguiente inmueble: Un lote de
terreno mejorado con casas de
habitación, marcada en sus

puertas de entrada con las siguientes nomenclaturas
calle 19 número 5-133 y 5-137, y 19-01 y 19-19 por la
carrera sexta del área urbana de ARMENIA QUINDIO, lote
de terreno constante de 9.60 metros de frente que da a
la carretera que de esta ciudad conduce a CALARCA, por
24 metros de centro por la calle 19, con registro
catastral número 010400730003000, comprendido dentro de
los siguientes linderos: ## POR EL FRENTE CON LA
CARRETERA NACIONAL QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A
CALARCA, POR UN COSTADO CON CALLE PROYECTADA 8HOY CALLE
19), POR EL CENTRO CON PREDIO DE EUDORO SERRANO Y POR
EL OTRO COSTADO CON PREDIO DE BLANCA BOTERO ##
TRADICION, adquirió la causante por escritura 203 del
12 de marzo de 1974 otorgada en la Notaría Primera de
Armenia, por compra a EVARISTO RENDON HENAO

registrada bajo la matrícula inmobiliaria número 280
11626.- ESTE BIEN (50%) SE ADJUDICA EN LA SUMA DE CINCO
MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$5.900.000) MONEDA

LEGAL.- TERCERO: Que en esta forma se ha
cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1.990
para el trámite de liquidación de sucesiones efectuado
por los interesados de común acuerdo ante Notaría

CUARTO: Que en los términos anteriores deja elevado a
escritura pública el anterior trabajo de Partición y
Adjudicación de bienes. **I M P O R T A N T E:** La
presente escritura fue leída en su totalidad por los

20 OCT 2022

NOTARIA PRIMERA
DE ARMENIA

Esta página es copia simple del
Protocolo de esta Notaría

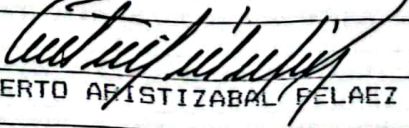
Correspondiente a la escritura
Pública No 1262 del 19041000

Se expide a solicitud de los interesados

Notario Primero del Circuito
de Armenia Quindío

Fecha

comparecientes advertidos de la formalidad de su
registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su
pensamiento y voluntad y por no observar error alguno
en su contenido le imparten su aprobación y proceden a
firmarla con el suscrito NOTARIO que da fe, declarando
los comparecientes estar notificados de que un error no
corregido en esta escritura antes de ser firmada
respecto al nombre e identificación de cada uno de
ellos, a la identificación del inmueble objeto del
presente acto por su cabida, dimensiones, forma de
adquisición del bien, identificación catastral y
matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una
escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para
los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del
Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se da(n) por
entendido(s) y firma(n) en constancia. Leído este
instrumento a los comparecientes, a quienes advertí lo
relativo al registro oportuno, lo aprobaron y firman
conmigo el Notario que doy fe. DERECHOS \$ 46,302.00
. Resolución 5839 de 2000. COMPROBANTES FISCALES:
CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS DE TESORERIA DE RENTAS
MUNICIPALES Y DE VALORIZACION MUNICIPAL DE ARMENIA, D..
de fechas 22 de marzo de 2001, válidos a 30 de abril y
30 de junio de 2001, expedidos a la ficha catastral
número 010400730008000. Avalúo \$11,752,000. Se extendió
y se firma en las hojas de papel Notarial números:
AA4057981 y 982
20010115) 07-03-2010

Dr. LUCIANO OSORIO MONTOYA

Dr. ALBERTO ARISTIZABAL PELAEZ

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137.

FECHA : 24 DE OCTUBRE DE 2022
SOLICITANTE : YOLANDA RENDON HURTADO Y HEREDEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Solicitantes. Yolanda Rendon Hurtado, Luis Gabriel Rendon Hurtado, Luz Helena Rendon Hurtado, Evaristo Rendon Hurtado, Adriana Rendon Hurtado y Edilia Rendon Hurtado.

1.2. Tipo de Inmueble. Lote de terreno y construcción de dos plantas.

1.3. Tipo de Avalúo. Comercial corporativo.

1.4. Marco Normativo. Ley 9 de 1989, (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones)
Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones)
Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones)
Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos)
Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística)
Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013)
Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997) y demás reglamentación concordante.

1.5. Departamento. Quindío.

1.6. Municipio. Armenia.

1.7. Barrio. La Florida o Alto Bonito.

1.8. Dirección del Inmueble Calle 19 5 133/137 y Carrera 6 19 01/19

1.9. Coordenadas.	Norte	4° 31' 46.38"	994188,472
	Oriente.	75° 40' 11.94"	489776.939

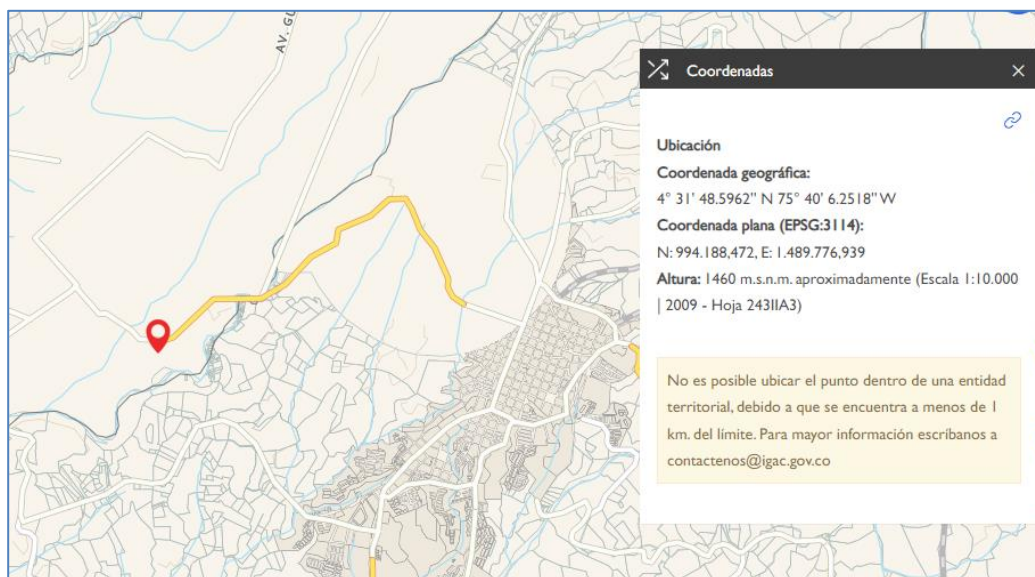
GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

- 1.10. Uso actual del inmueble. Habitacional.
- 1.11. Información Catastral
- 1.11.1. Cedula Catastral 63001010400730008000
- 1.11.2. Área de terreno 119.00 m²
Fuente: Certificado matricula inmobiliaria.
- 1.11.3. Área de construcción No indica.
- 1.12. Fecha de Visita al predio. 20 de octubre de 2022.
- 1.13. Fecha del Informe de Avalúo. 24 de octubre de 2022.

2. DOCUMENTOS

- 2.1. Certificado de Tradición y Libertad 280-160303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, expedido el 15/06/2022.
- 2.2. Escritura Pública 1262 del 19/04/201 de la Notaría 1ª del círculo notarial de Armenia Quindío.
- 2.3. Licencia de Construcción, expedida el 14/04/2003, por la curaduría urbana 1 del municipio de Armenia, firmada por el Ingeniero Carlos Alberto Franco Cano.
- 2.4. Certificado de norma de uso de suelo de la Curaduría 1 del municipio de Armenia, consultada, de la cual se anexa copia en el numeral 5 reglamentación urbanística.
- 2.5. Plano Catastral.



GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

3. INFORMACION JURIDICA.

- 3.1. Propietario Yolanda Rendon Hurtado, Luis Gabriel Rendon Hurtado, Luz Helena Rendon Hurtado, Evaristo Rendon Hurtado, Adriana Rendon Hurtado y Edilia Rendon Hurtado y Gabriel Bonilla Gallego, Abigail Bonilla de Londoño.
- 3.2. Título de Adquisición. Escritura Pública 1262 del 19/04/201 de la Notaría 1ª del círculo notarial de Armenia Quindío.
- 3.3. Matricula Inmobiliaria. 280-160303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, expedido el 15/06/2022.
- 3.4. Observaciones Jurídicas. No posee gravámenes ni limitaciones al dominio. El Estudio Jurídico es responsabilidad de la Entidad contratante.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR.

- 4.1. Delimitación del Sector El oriente con la vía Calarcá.
El occidente con la urbanización Alto Bonito.
El norte con la vía a la Avenida Centenario
El sur con zona interna del barrio La Florida.
- 4.2. Actividad Predominante. Habitacional.
- 4.3. Estratificación socioeconómica: Dos (2).
- 4.4. Características Climáticas: Clima cálido, 22º grados centígrados, altura 1483 msnm.
- 4.5. Servicios Públicos

ALCANTARILLADO	X	ACUEDUCTO	X	TRANSP.INTERMNPAL	X
TELEFONO		ALUMBRADO PUBLICO	X	VIAS DE ACCESO	X
ENERGIA	X				

- 4.6. Servicios Comunes Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros se encuentran ubicados en la cabecera municipal de Armenia.
- 4.7. Vías importantes del sector Vía a la Línea, que comunica al municipio de Armenia con el municipio de Ibagué.
- 4.8. Topografía. Ondulada, con pendientes entre el 8-25 %.
- 4.9. Transporte. Camiones, tractocamiones busetas, buses, con frecuencia de quince minutos, con destino a Bogotá.

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

5. REGLAMENTACION URBANISTICA.

ÁREA DE ACTIVIDAD: De acuerdo con el POT del municipio de Armenia aprobado por el Acuerdo Municipal 019 del 2009, este predio se encuentra clasificado como predio Urbano.

Uso Principal:

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Uso Complementario:

Local especializado, tienda o local en primer piso.

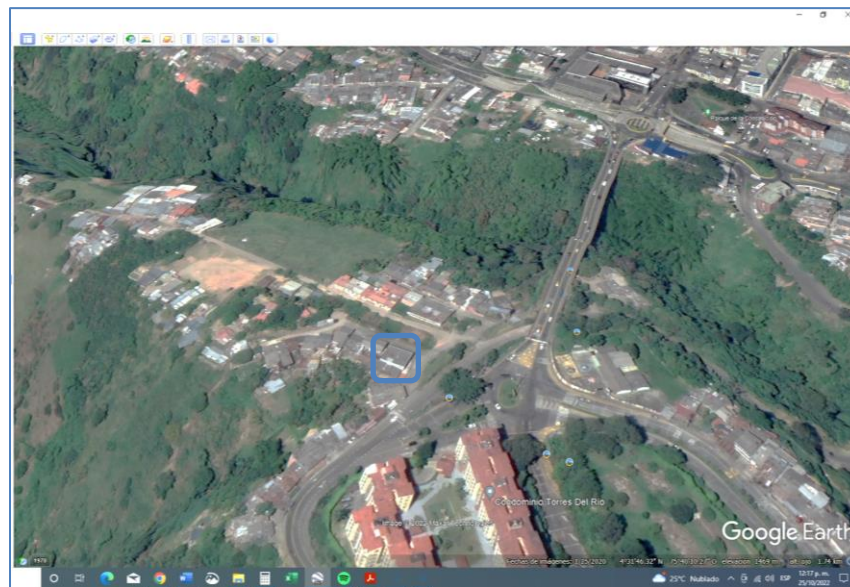
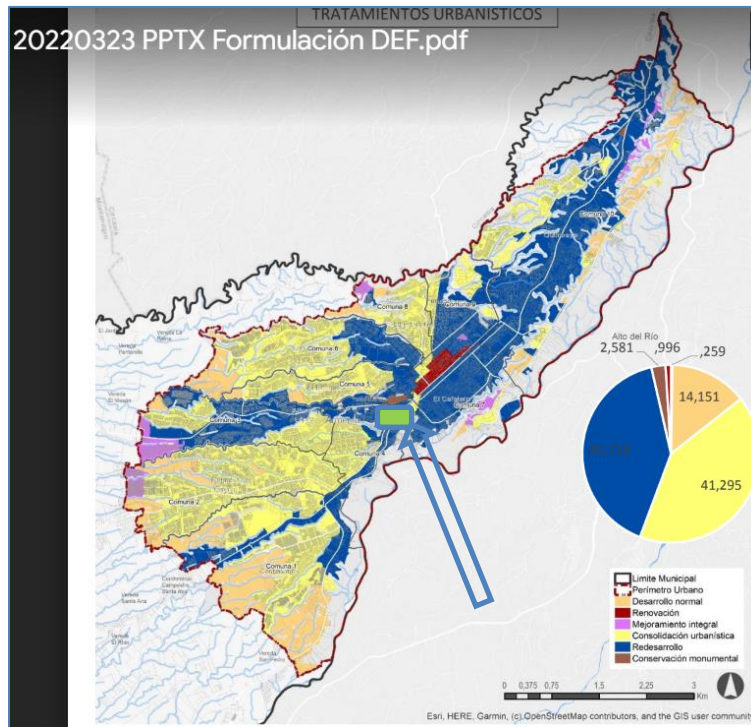
9 FICHA MEJORAMIENTO INTEGRAL

ZONAS DE USO DE SUELO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION
USO PRINCIPAL		
VU Vivienda Unifamiliar		
VB Vivienda Bifamiliar		
VM Vivienda Multifamiliar		
USO COMPLEMENTARIO		
C2 Hipermercados	Sobre vías vehiculares	E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio) G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional I. Artículos de uso personal
C3 Centros comerciales		
C6 Superficies comerciales		
C7 Supermercados	Sobre vía Vehicular	
C8 Local especializado	En primer piso de edificaciones	
C9 Pasaje comercial		
C10 Tienda	En primer piso de edificaciones	
S4 Oficina		
S5 Local	En primer piso de edificaciones	
S6 Taller		
		C. Servicios profesionales (oficinas) D. Grandes superficies empresariales (varios servicios) E. Servicios personales K. Entretenimiento de bajo impacto

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137



6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

6.1. Ubicación. Posee frente sobre una vía nacional que conduce al municipio de Ibagué o calle 6, costado derecho.

6.2. Área del terreno.

6.2.1	Área total del predio según Certificado de Tradicion	119,00 m²
-------	--	-----------

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

6.3. Linderos:

Son los contenidos en la Escritura Pública N° 1262 del 19/04/2001 de la Notaria primera del círculo de Armenia y son: Por el norte, con la vía que conduce a Calarcá o calle 19, en longitud de 9.80 metros; por la derecha entrando u occidente con la carrera 6, en longitud de 12.56 metros; por el fondo o sur, con de Álvaro Rendon, en longitud de 9.80 metros y por la izquierda entrando u Oriente con de Lucely Valderrama, en longitud de 12.56 metros y encierra; actualizadas, verificadas y constatadas con medidas tomadas en el sitio del predio.

6.4. Vías de acceso al predio. Por la vía que de Armenia conduce a la ciudad de Calarcá, costado derecho, por la calle 19, en regular estado de conservación.

6.5. Servicios Públicos.

ALCANTARILLADO	X	ACUEDUCTO	X	TRANSP.INTERMNPAL	X
TELEFONO		ALUMBRADO PUBLICO	X	VIA DE ACCESO	
ENERGIA	X				

6.6. Vía principal de acceso al predio, Vía nacional, que conduce de la ciudad de la ciudad de Armenia a la ciudad de Calarcá, costado derecho por la calle 19, en buen estado de conservación.

6.7. Estratificación Socio Económica: Dos (2).

6.8. Áreas Construidas en dos pisos:

6.8.1. Primer piso:

ITEM	USO	AREA	CANT (m²)	VETUSTES (años)	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (años)
C1	CONSTRUCCIOEN FORMA REGULAR PISO EN CONCRETO ENCHAPADO EN BALDOSA CON CIMENTACION EN VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN PLACA DE CONCRETO MACIZA, BAÑOS ENCHAPADOS POR DENTRO, PUERTAS INTERNA EN MADERA Y EXTERUIRES METALICAS , ESTADO DE CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 19 AÑOS.	118,37	m²	19	REGULAR	100

6.8.2. Segundo piso:

ITEM	USO	AREA	CANT (m²)	VETUSTES (años)	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (años)
C2	CONSTRUCCIOEN FORMA REGULAR PISO EN CONCRETO ENCHAPADO EN BALDOSA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA CON SOPORTES METALICOS Y TEJA DE ASBESTO CEMENTO, BAÑOS Y COCINA ENCHAPADOS POR DENTRO, PUERTAS INTERNAS EN MADERA, ESTADO DE CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 19 AÑOS.	142,00	m²	19	REGULAR	100

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

6.9. Características constructivas :

6.9.1. Construcción primer y segundo piso:

6.9.1.1.	Cimentación:	Vigas de amarre concreto reforzado.
6.9.1.2.	Mampostería:	Bloque de arcilla.
6.9.1.3.	Tipo de acabado muros:	Pañete y pintura.
6.9.1.4.	Estructura:	Columnas en concreto.
6.9.1.5.	Estructura de cubierta:	Perfilería metálica.
6.9.1.6.	Cubierta:	Teja de asbesto cemento.
6.9.1.7.	Acabado de pisos:	Cerámica.
6.9.1.8.	Ventanería:	Metálica.
6.9.1.9.	Puertas interiores	Madera.
6.9.1.10.	Puertas exteriores	Metálicas.
6.9.1.11.	Alcobas:	Nueve.
6.9.1.12.	Cocina:	Dos y mobiliario sencillo.
6.9.1.13.	Baños:	Enchapados y aparatos sencillos.

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para el presente avalúo se utilizan el Método de Comparación y la Consulta a expertos avaluadores o encuestas para la determinación del valor del terreno, los cuales están definidos en la Resolución 0620 de 2.008 del IGAC así:

Artículo 9o. Consulta a expertos avaluadores o encuestas. (...) Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.

(...)

En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.

(...)

PARÁGRAFO. En el caso de que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación

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:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c	=	Valor comercial
C_t	=	Costo total de la construcción
D	=	Depreciación
V_t	=	Valor del terreno

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

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

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.

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservaciones basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. Relación de Ofertas Obtenidas

No se encontraron ofertas de predios con características similares, al predio en consideración, razón por la cual acudiremos a la aplicación de la **Consulta a expertos avaluadores o encuestas**.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS).

Por la no existencia de ofertas a la fecha de realización de este informe, de predios semejantes o comparables, nos apoyaremos en la Consulta a Expertos Avaluadores con base en encuestas, conocedores de las características de uso normativo, topografía, existencia de servicios, localización dentro del municipio y ubicación cercana a la vía.

9.1.1. Encuestas de valor de terreno de predios con relieve plano, con suelo urbano, con iguales características de norma de uso, de desarrollo urbano, topográficas y de comerciabilidad, a donde se encuentra este predio.

ANÁLISIS DE ENCUESTAS DE PREDIOS RURALES CON RELIEVE ESCARPADO						
OFERTA	TIPO DE INMUEBLE	ENCUESTADO	EXPERIENCIA	CARGO U OCUPACION	TELEFONO	VALOR/ha
1	FINCA	ING JAIRO MORENO	EXPERIENCIA EN MAS DE 10 AÑOS EN AVALUOS PARA EL ESTADO	AVALUADOR IGAC	312 5126260	\$ 450.000
2	FINCA	MARCO BAYONA	EXPERIENCIA EN MAS DE 20 AÑOS EN AVALUOS PARA EL SECTOR FINANCIERO, DEL ESTADO Y PARTICULARES	GERENTE BAYOAVAS	300 3175866	\$ 500.000
3	FINCA	FREDY BARRIOS MENESES	EXPERIENCIA EN MAS DE 16 AÑOS EN AVALUOS PARA EL SECTOR FINANCIERO, DEL ESTADO Y PARTICULARES	GERENTE GESTION INMOBILIARIA Y AVALUOS	319 7767756	\$ 470.000
PROMEDIO						\$ 473.333
DESVIACIÓN ESTANDAR						\$ 25.166
COEFICIENTE DE VARIACION						5,32%
LÍMITE SUPERIOR						\$ 498.499
LÍMITE INFERIOR						\$ 448.167
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA						0%
VALOR ADOPTADO						\$ 470.000

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

Dejo constancia bajo gravedad de juramento que la utilización de esta metodología se debe a que en el momento de la realización el informe de avalúo, no existen ofertas de venta o arriendo de inmuebles con características comparables.

10. CÁLCULOS VALOR DEL TERRENO.

10.1. El análisis realizado a las muestras, por Consulta a Expertos Avaluadores, cumple con el factor de Coeficiente de Variación, menor a 7.5%, permitido por la norma, razón por la cual, es aceptable tanto el análisis como las muestras obtenidas.

10.2. De acuerdo con el anterior análisis, se puede determinar que este predio posee un valor de \$ 470.000 pesos por metro cuadrado de terreno.

11. CÁLCULOS VALOR DE LA CONSTRUCCION

ANÁLISIS DE PRECIO DE LA CONSTRUCCION					Unid: m²	
Descripcion	Revista	Pag	Unid	Cant	V. Unit.	V. Parcial
Vivienda Unifamiliar VIP	Instr 204	46	m²	1,0000	1.547.156	\$ 1.547.156
Subtotal						\$ 1.547.156
Subtotal con AIU				15%		\$ 1.779.229
Año de Construccion			2003			
Vida Util			100	Años		
Edad			19	Años		
Edad en porcentaje de la vida			19,00			
Estado de conservacion			3,0			
Depreciacion			27,36			
Valor Depreciado						\$ 1.292.450
Valor adoptado						\$ 1.292.500

Depreciación de la Resolución 620 de 2008:

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

12. CONSIDERACIONES GENERALES.

12.1. Normatividad. El uso dado al predio corresponde con el observado, consideramos que es el apropiado.

12.2. Las encuestas fueron consultadas a peritos con amplia experiencia y conocimiento de la región, normatividad, usos de suelo, actividades económicas, cercanía a la vía y existencia de servicios.

12.3. Uso por norma y uso actual. El uso indicado por la norma coincide con el uso encontrado en el predio el día de la visita.

12.4. Orden Público. En el momento de la visita, no se observó indicación alguna de problemas en la tranquilidad del sector.

12.5. Factores de Valorización. Los propios de la rentabilidad de la actividad comercial y habitacional con construcciones de una y dos plantas y la urbanización Patio Bonito al final de la calle 19, la cercanía a la vía nacional.

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

12.6. Factores de Incidencia en el valor. La existencia de transporte, vías de acceso desde la vía principal y existencia de servicios públicos básicos.

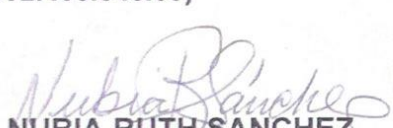
13. RESULTADO DE AVALUO

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANT.	UN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
TERRENO	119,00	m ²	470.000	55.930.000
CONSTRUCCION FORMA REGULAR PISO EN CONCRETO ENCHAPADO EN BALDOSA CON CIMENTACION EN VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN PLACA DE CONCRETO MACIZA, BAÑOS ENCHAPADOS POR DENTRO, PUERTAS INTERNA EN MADERA Y EXTERUIRES METALICAS , ESTADO DE CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 19 AÑOS.	118,37	m ²	1.292.500	152.990.640
CONSTRUCCION FORMA REGULAR PISO EN CONCRETO ENCHAPADO EN BALDOSA, ESTRUCTURA EN COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS, CUBIERTA CON SOPORTES METALICOS Y TEJA DE ASBESTO CEMENTO, BAÑOS Y COCINA ENCHAPADOS POR DENTRO, PUERTAS INTERNAS EN MADERA, ESTADO DE CONSERVACION REGULAR CON UNA VETUSTEZ APROXIMADA DE 19 AÑOS.	142,00	m ²	1.292.500	183.535.000
VALOR TOTAL				392.455.640

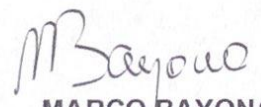
Nota: Las áreas se tomaron del Plano de Propiedad Horizontal de enero de 2014, levantado por el Ingeniero Cesar Augusto Quintero y suministrado por los propietarios.

FECHA: 24 DE OCTUBRE DE 2022

VALOR: TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 392.455.640.00)


NUBIA RUTH SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL


ING. EDGAR PEREZ BECERRA
AVALUADOR ASIGNADO
RAA-AVAL-9518620


MARCO BAYONA
Presidente del comité técnico
RAA-AVAL-19129868

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

14. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



FACHADA PRINCIPAL



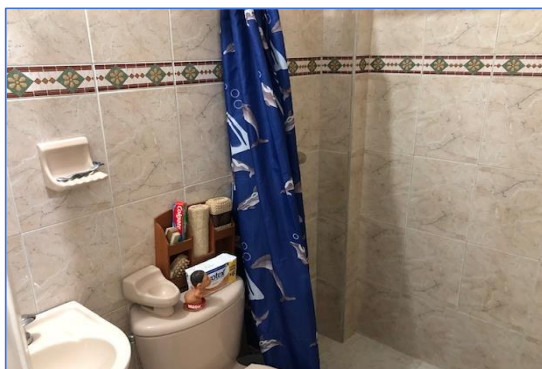
NOMENCLATURA



PRIMERA PLANTA



PRIMERA PLANTA



PRIMERA PLANTA



PRIMERA PLANTA

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

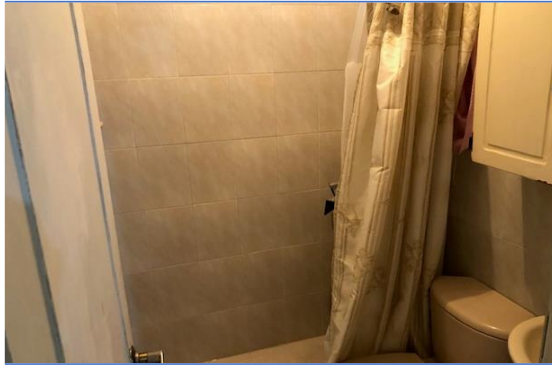
AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137



PRIMERA PLANTA



PRIMERA PLANTA



PRIMERA PLANTA



PRIMERA PLANTA



PRIMERA PLANTA



SEGUNDA PLANTA

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137



SEGUNDA PLANTA



SEGUNDA PLANTA



SEGUNDA PLANTA



SEGUNDA PLANTA



SEGUNDA PLANTA



SEGUNDA PLANTA

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137



SEGUNDA PLANTA



SEGUNDA PLANTA



SEGUNDA PLANTA

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

CIA CURADURÍA URBANA 1

Armenia-Quindío

Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
CALLE 13 No 14-34 TEL 7369646

Yolanda Rendon Hurtado
CURADURIA URBANA
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

LICENCIA No. **L4187**
Radicación No. **372**
Propietario: **YOLANDA RENDON HURTADO Y OTROS**
Dirección de la Obra : **CALLE 19 # 5-137**
Barrio :

Fuente Angulo
19 mayo 2003
4:20 p.m
Aprobada por:

[Firma]
CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
CURADOR URBANO 1

Fecha de Expedición:
Abril 14 de 2003

Plazo Iniciación Obras:

VIGENCIA : 24
Meses a partir de la
fecha de entrega

Fecha de Entrega:
19 MAYO-2003

Plazo de Ejecución :

1.SOLICITUD

Tipo de solicitud : ADECUACIÓN Y ADICIÓN

Número unidades : 1

Número de pisos : 2

Usos Principales : VIVIENDA BIFAMILIAR

Los interesados expresan que las obras se ejecutarán de tal forma que se garanticen la salubridad de las personas y la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. El incumplimiento a lo dispuesto y autorizado en esta Licencia será sancionado de acuerdo a la Ley.

Profesional responsable : **PLINIO MENDOZA JARAMILLO**

Tarjeta Profesional No. : 19202-01729

Fecha de solicitud:
Abril 5, 2003

Firma *Yolanda Rendon*

Propietario : YOLANDA RENDON HURTADO Y OTROS

Cédula: **41905366**

2. OBRAS APROBADAS

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CON COLUMNAS Y CONSTRUCCIÓN DE FACHADA EN EL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN DE UN SEGUNDO PISO DESTINADO AL USO DE VIVIENDA CONSTA DE: SALA COMEDOR, CUATRO ALCOBAS, COCINA, DOS BAÑOS Y PATIO DE ROPAS.

Área de construcción : 244.28 Metros Cuadrados.

Observaciones:

LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEBE CEÑIRSE Estrictamente a los DISEÑOS Y CÁLCULOS APROBADOS EN LOS PLANOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA.

IMPORTANTE: La prorroga de la licencia debe solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, siempre y cuando se haya iniciado la obra.
El constructor se obliga a mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de radicación y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente

Resolución No. 0461 de Abril 14 de Dos mil tres (2003)
Por medio de la cual se otorga una Licencia de Construcción.

... continúa en la página 2

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

CURADURIA URBANA 1
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

CIA CURADURÍA URBANA

Armenia - Quindío

Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO FRANCO CAÑO

Calle 13 # 14-24 Teléfono 7369646 E-mail: francocano@telesat.com.co

RESOLUCIÓN No 0461 DE ABRIL 14 DE 2003

Por medio de la cual se otorga una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades:
ADECUACIÓN Y ADICIÓN

El CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2150 de 1.995, la Ley 388 de 1.997, la Ley 400 de 1.998 y el Decreto 1052 de 1.998.

CONSIDERANDO

- 1- Que YOLANDA RENDÓN HURTADO identificada con cédula de ciudadanía No. 41.905.336 expedida en Armenia (Quindío) solicitó ante éste despacho LICENCIA de CONSTRUCCIÓN modalidad ADECUACIÓN Y ADICIÓN sobre una edificación de su propiedad ubicada en LA CALLE 19 # 5-137.
- 2- Que el constructor responsable de las obras a realizar es el Ing. civil PLINIO MENDOZA LARAMILLO. Tarjeta Profesional número 19202-01729 del Cauca.
- 3- Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 17 y 22 del Decreto 1052 de 1.998, se dio aviso a los vecinos sobre la LICENCIA de CONSTRUCCIÓN presentada por YOLANDA RENDÓN HURTADO.
- 4- Que la actuación tendiente a la obtención de la LICENCIA de CONSTRUCCIÓN cumple los requisitos que para el efecto se establecen por el Decreto 1052 de 1.998, en el acuerdo 001 de 1.999 y en la Ley 400 de 1.997.
- 5- Que la responsabilidad estructural del proyecto de la presente Licencia y de su construcción es del Ingeniero Calculista Diseñador y/o Constructor de las obras.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar Licencia de CONSTRUCCIÓN No 4187 con fecha ABRIL 14 de 2003 modalidad ADECUACIÓN Y ADICIÓN para USO 55 NUMERAL 1 a YOLANDA RENDÓN HURTADO para la realización de las siguientes obras: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CON COLUMNAS Y CONSTRUCCIÓN DE FACHADA EN EL PRIMER PISO DE LA VIVIENDA CON ÁREA DE 119,28 M2; CONSTRUCCIÓN DE UN SEGUNDO PISO DESTINADO AL USO DE VIVIENDA CONSTA DE: SALA COMEDOR, CUATRO ALCOBAS, COCINA, DOS BAÑOS Y PATIO DE ROPAS CON ÁREA DE 125,00 M2; PARA UN TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR DE 244,28 M2.

ARTÍCULO SEGUNDO: La LICENCIA de CONSTRUCCIÓN No 4187 en la modalidad ADECUACIÓN Y ADICIÓN tendrá vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables a treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de la entrega. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

ARTÍCULO TERCERO: Se notifica a YOLANDA RENDÓN HURTADO del contenido del artículo 20 del Decreto 1052 de 1.998 el cual reza lo siguiente:

- 1- Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción Sismo - Resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.

CIA Resolución 0461 Página 2

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137

CIA CURADURÍA URBANA

Armenia - Quindío

Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO FRANCO CANO

Calle 13 # 14-24 Teléfono 7369646 E-mail: fancocano@telesat.com.co

CURADURIA URBANA 1
Armenia Quindío
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

2- Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo - Resistentes vigentes, siempre que la Licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.

3- Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamenten.

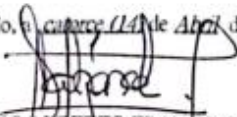
ARTICULO CUARTO: Se le notifica igualmente al solicitante que la construcción debe dejar el aislamiento por deriva establecido para este tipo de proyectos en la Norma Sismo-Resistente (NSR-98).

ARTÍCULO QUINTO: Se notifica igualmente al solicitante que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal forma que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones, elementos constitutivos del espacio público y la preservación del entorno ambiental.

ARTÍCULO SEXTO: Es de obligatorio cumplimiento mantener en la obra la Licencia y los Planos Aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Así mismo se le comunica sobre la obligación de instalar la valla con las dimensiones e información descrita en el anexo que acompaña la solicitud de licencia (ARTÍCULO 27 del DECRETO 1052 de 1998).

NOTIFÍQUESE

Dado en Armenia, Quindío, a cuatroce (14) de Abril de dos mil tres (2003)


CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Curador Urbano 1

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Armenia, Quindío, a cuatroce (14) de Abril de dos mil tres (2003), ante éste despacho compareció YOLANDA RENDÓN HURTADO identificada con la cédula de ciudadanía No 41.905.336 expedida en Armenia (Quindío) quien obra en su propio nombre, atendiendo citación enviada al efecto con el propósito de recibir notificación personal del contenido de la Resolución número 0461 expedida por ésta Curaduría Urbana.

Al notificado se le advirtió que en contra de la decisión proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano y de apelación ante el Alcalde de la ciudad de Armenia, de los cuales podrá hacer uso inmediatamente en el curso de la presente diligencia o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a esta diligencia de notificación. Se deja así mismo constancia de que al interesado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Yolanda Rendón
NOTIFICADO

Alejandra AP.
NOTIFICADOR

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137



PIN de Validación: b40c0a41



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **EDGAR PEREZ BECERRA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9518620, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-9518620**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **EDGAR PEREZ BECERRA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137



PIN de Validación: b40c0a41



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, Hoteles, Colegios, Hospitales, Clínicas, Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

- Avances de obras

Fecha de inscripción
28 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.

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137



PIN de Validación: b40c0a41



Fecha de Inscripción
29 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

06 Ago 2018

Régimen de Transición

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 de Inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de Inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137



PIN de Validación: b40c0a41



Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0749, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0498, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 54 106-18 OF 612
Teléfono: 3153166073
Correo Electrónico: dinco1980@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Civil - Universidad Santo Tomás

Página 4 de 5

GREMIO DE AVALUADORES CONSTRUCTORES

AVALÚO PREDIO CALLE 19 5 133/137



PIN de Validación: b40c0a41



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDGAR PEREZ BECERRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9518620.

El(la) señor(a) EDGAR PEREZ BECERRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b40c0a41

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 un (01) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia, Quindío.

Ref. Proceso Divisorio de ABIGAIL BONILLA GALLEG0
Contra: ADRIANA RENDÓN HURTADO
EDILIA RENDÓN HURTADO
EVARISTO RENDÓN HURTADO
LUZ ELENA RENDÓN HURTADO
LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO
YOLANDA RENDÓN HURTADO
GABRIEL BONILLA GALLEG0

YOLANDA RENDÓN HURTADO, domiciliada en Armenia, Quindío, identificada como aparece en mi antefirma; en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted, señor Juez, con el fin de conferir Poder Especial al abogado **JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO**, domiciliado en la misma ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.094.952.417 y portador de la tarjeta profesional No. 321.064 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para transigir, conciliar, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

Yolanda Rendón Hurtado
YOLANDA RENDÓN HURTADO
C.C. No. 41.905.336.

Acepta,

JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO
C.C. No. 1.094'952.417 de Armenia, Q.
T.P. No. 321.064 del C.S. de la J.
Correo electrónico: camiloospica@gmail.com



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13619046

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: YOLANDA RENDON HURTADO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41905336, presentó el documento dirigido a ENTIDAD QUE LO REQUIERA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Yolanda Rendon Hurtado



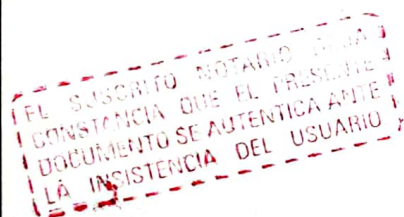
23z7vwvdd2zx
21/10/2022 - 14:36:12



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



JULY XIOMARA PORRAS TORRES



Notario Primero (1) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 23z7vwvdd2zx



Acta 4

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia, Quindío.

Ref. Proceso Divisorio de ABIGAIL BONILLA GALLEG0
Contra: ADRIANA RENDÓN HURTADO
EDILIA RENDÓN HURTADO
EVARISTO RENDÓN HURTADO
LUZ ELENA RENDÓN HURTADO
LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO
YOLANDA RENDÓN HURTADO
GABRIEL BONILLA GALLEG0

LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO, domiciliada en Armenia, Quindío, identificada como aparece en mi antefirma; en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted, señor Juez, con el fin de conferir Poder Especial al abogado **JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO**, domiciliado en la misma ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.094.952.417 y portador de la tarjeta profesional No. 321.064 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para transigir, conciliar, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

Luz Gabriela Rendón H
LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO
C.C. No. 41.914.200.

Acepta,

JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO
C.C. No. 1.094'952.417 de Armenia, Q.
T.P. No. 321.064 del C.S. de la J.
Correo electrónico: camiloospica@gmail.com



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13619120

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: LUZ GABRIELA RENDON HURTADO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41914200, presentó el documento dirigido a ENTIDAD QUE LO REQUIERA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Luz Gabriela Rendon H



1qmydvd49qm5
21/10/2022 - 14:36:54



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



[Firma manuscrita]
JULLY XIOMARA PORRAS TORRES



Notario Primero (1) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1qmydvd49qm5



Acta 4

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia, Quindío.

Ref. Proceso Divisorio de ABIGAIL BONILLA GALLEGO
Contra: ADRIANA RENDÓN HURTADO
EDILIA RENDÓN HURTADO
EVARISTO RENDÓN HURTADO
LUZ ELENA RENDÓN HURTADO
LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO
YOLANDA RENDÓN HURTADO
GABRIEL BONILLA GALLEGO

LUZ ELENA RENDÓN HURTADO, domiciliada en Armenia, Quindío, identificada como aparece en mi antefirma; en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted, señor Juez, con el fin de conferir Poder Especial al abogado **JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO**, domiciliado en la misma ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.094.952.417 y portador de la tarjeta profesional No. 321.064 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para transigir, conciliar, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

Luz Elena Rendón
LUZ ELENA RENDÓN HURTADO
C.C. No. 41.907.939.

Acepta,

JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO
C.C. No. 1.094'952.417 de Armenia, Q.
T.P. No. 321.064 del C.S. de la J.
Correo electrónico: camiloospica@gmail.com





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13619167

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: LUZ ELENA RENDON HURTADO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41907939, presentó el documento dirigido a ENTIDAD QUE LO REQUIERA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Luz Elena Rendon



32zjgw0e2z1
21/10/2022 - 14:37:36



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

[Handwritten signature]

EL SUSCRITO NOTARIO DEJA
CONSTANCIA QUE EL PRESENTE
DOCUMENTO SE AUTENTICA ANTE
LA INSISTENCIA DEL USUARIO.

JULY XIOMARA PORRAS TORRES



Notario Primero (1) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 32zjgw0e2z1





Camilo Ospina <camiloospica@gmail.com>

Poder Especial

Guadalupe Adan <guadalupeadan.ga@gmail.com>
Para: Camilo Ospina <camiloospica@gmail.com>

24 de octubre de 2022, 5:48

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia, Quindío.

Ref. Proceso Divisorio de ABIGAIL BONILLA GALLEGO

Contra: ADRIANA RENDÓN HURTADO

EDILIA RENDÓN HURTADO

EVARISTO RENDÓN HURTADO

LUZ ELENA RENDÓN HURTADO

LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO

YOLANDA RENDÓN HURTADO

GABRIEL BONILLA GALLEGO

EVARISTO RENDÓN HURTADO, domiciliado en Orense, Galicia, identificado como aparece en mi antefirma; en calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted, señor Juez, con el fin de conferir Poder Especial al abogado **JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO**, domiciliado en Armenia, Quindio, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.094.952.417 y portador de la tarjeta profesional No. 321.064 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para transigir, conciliar, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

*EVARISTO RENDÓN HURTADO***EVARISTO RENDÓN HURTADO**

C.C. No. 9.731.209.

Acepta,

JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO

C.C. No. 1.094'952.417 de Armenia, Q.

T.P. No. 321.064 del C.S. de la J.

Correo electrónico: camiloospica@gmail.com

[El texto citado está oculto]



Camilo Ospina <camiloospica@gmail.com>

Poder Especial

Josue Lezcano <lezcano.0052@gmail.com>
Para: Camilo Ospina <camiloospica@gmail.com>

21 de octubre de 2022, 14:40

Hola Camilo,

Mi firma esta abajo

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia, Quindío.

Ref. Proceso Divisorio de ABIGAIL BONILLA GALLEGO

Contra: ADRIANA RENDÓN HURTADO

EDILIA RENDÓN HURTADO

EVARISTO RENDÓN HURTADO

LUZ ELENA RENDÓN HURTADO

LUZ GABRIELA RENDÓN HURTADO

YOLANDA RENDÓN HURTADO

GABRIEL BONILLA GALLEGO

EDILIA RENDÓN HURTADO, domiciliada en Orlando, Florida, identificada como aparece en mi antefirma; en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted, señor Juez, con el fin de conferir Poder Especial al abogado **JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO**, domiciliado en Armenia, Quindio, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.094.952.417 y portador de la tarjeta profesional No. 321.064 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para transigir, conciliar, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

EDILIA RENDÓN HURTADO

EDILIA RENDÓN HURTADO

C.C. No. 41.901.599.

Acepta,

JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO

C.C. No. 1.094'952.417 de Armenia, Q.

T.P. No. 321.064 del C.S. de la J.

Correo electrónico: camiloospica@gmail.com

[El texto citado está oculto]



Camilo Ospina <camiloospica@gmail.com>

Poder Especial

1 mensaje

Adriana Rendon <adrianarenhur@gmail.com> 24 de octubre de 2022, 12:40
Para: camiloospica@gmail.com

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia, Quindío.

Ref. Proceso Divisorio de ABIGAIL
BONILLA GALLEGO
Contra: ADRIANA RENDÓN
HURTADO
EDILIA RENDÓN HURTADO
EVARISTO RENDÓN HURTADO
LUZ ELENA RENDÓN
HURTADO
LUZ GABRIELA RENDÓN
HURTADO
YOLANDA RENDÓN HURTADO
GABRIEL BONILLA GALLEGO

ADRIANA RENDÓN HURTADO, domiciliada en Armenia, Quindío, identificada como aparece en mi antefirma; en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, me dirijo a usted, señor Juez, con el fin de conferir Poder Especial al abogado **JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO**, domiciliado en la misma ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.952.417 y portador de la tarjeta profesional No. 321.064 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para transigir, conciliar, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

ADRIANA RENDÓN HURTADO
C.C. No. 41.918.941.

Acepta,

JUAN CAMILO OSPINA CAMACHO
C.C. No. 1.094'952.417 de Armenia, Q.
T.P. No. 321.064 del C.S. de la J.
Correo electrónico: camiloospica@gmail.com