

REF: APORTE AVALUO . DEMANDANTE BBVA. DEMANDADO: HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL. RAD: 2020-00410.

Gloria Maria Gomez Valencia <abogadosgomezossa@hotmail.es>

Jue 15/04/2021 14:13

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

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Avaluo RAD 2020-00410.pdf;

Buenos días,

Adjunto memorial para el proceso de la referencia

Sin otro particular

GLORIA MARIA GOMEZ VALENCIA
Abogada

ASESORIAS JURIDICAS

GLORIA MARIA GOMEZ V. CARLOS FERNANDO OSSA G. DANIELA OSSA G.
ABOGADOS

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia

**REF: PROCESO EJECUTIVO. DEMANDANTE BBVA. DEMANDADO: HUGO
ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL. RAD: 2020-00410.**

GLORIA MARIA GOMEZ VALENCIA, mayor de edad, con domicilio en Pereira, identificada con la C.C. No. 42.054.442 de Pereira, abogada en ejercicio, con T.P. 37343 del C.S.J., actuando en calidad de apoderada de la parte demandante, respetuosamente me permito aportar, el avalúo comercial de los inmuebles, los cuales fueron practicados por profesional especializado, por considerar que el avalúo catastral no es idóneo para establecer su precio real.

El avalúo de los inmuebles es la suma de \$195.532.000.

Anexo avalúos catastrales y avalúo comercial

Atentamente,

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

tinsa

Nombre de la Firma TINSA

INFORMACIÓN BÁSICA

Nombre Solicitante	HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL		
Tipo Identificación	CC	Número de Identificación	19465952
Fecha Avalúo	2021-03-31	Fecha Corrección	N/A
Departamento	QUINDIO	Sector	URBANO
Dirección	CL 10 A NORTE #19 -34 AP 1004 #19-34 EDIFICIO RESERVA DE COCORA		
Conjunto/Edificio	EDIFICIO RESERVA DE COCORA	Ciudad	ARMENIA
Consecutivo Entidad	158824	Barrio	EDIFICIO RESERVA DE COCORA
Línea de vivienda	VIVIENDA	Solicitud para	LINEA REMATE
Tipo	APARTAMENTO	Uso	VIVIENDA
Clase	MULTIFAMILIAR		
Tipo Vivienda	NO VIS		
Tipo de Inmueble	APARTAMENTO		
Ubicación	MEDIANERA		

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Altura	N/A	Número de pisos	12	Número de Sótanos	4		
Año Construcción	2015	Vetustez (Años)	6	Estado de Construcción	USADA (U)		
Terminado	Si	En obra	No	Remodelado	No		
Estado Conservación	BUENO			Avance de obra(%)	0		
Baño Social	1	Baño Priv.	1	Local	0	Bodega	1
Total Garajes	1			Cubierto	1	Uso Exclusivo	0
Sencillo	1	Descubierto	0	Privado	1	Doble	0
Iluminación	BUENO			Cocina	1	Terraza	0
Ventilación	BUENO			Bahía Comunal	0	Servidumbre	0
Estudio	0	Sala	1	Oficina	0	Jardín	0
Comedor	1	Estar Hab	0	Baño Serv.	0	Balcón	1
Habitaciones	3	Cuarto Serv	0	Patio Int	0		
Z. Verde Priv.	0	Sometido a Prop. Hor.	Si	Núm. Edificios/Casas	1	Unid. Por Piso	9
Ubicación Inmueble	INTERIOR	Conj. o Agrup. Cerrada	N/A	Total Unidades	108		
Zon. Mat. Inmobiliaria	280-						
M. Inmob. Principal 1	00200448	M. Inmob. GJ 1	00200258	M. Inmob. GJ 4			
M. Inmob. Principal 2		M. Inmob. GJ 2		M. Inmob. GJ 5			
M. Inmob. Principal 3		M. Inmob. GJ 3		M. Inmob. DP 1	00200297		
				M. Inmob. DP 2			
Núm. Escritura	3112	Núm. Notaría	3	Ciudad de Notaría	ARMENIA		

Fecha Expedición Escritura 2016-10-13

INFORMACIÓN SECTOR Y MERCADO

Estrato 5	Legalidad APROBADO	Topografía LIGERA	Transporte BUENO
SERVICIOS PÚBLICOS		USO PREDOMINANTE BARRIO	AMOBILIAMIENTO URBANO
Sector	Predio		
Acueducto	Si Si	Industria No	Estado BUENO
Alcantarillado	Si Si	Vivienda Si	Pavimentada Si
E. Eléctrica	Si Si	Comercio No	Sardineles Si
Gas Natural	Si Si	Otro No	Andenes Si
Telefonía	Si Si		Ciclo rutas No
			Parques No
			Paradero Si
			Alumbrado Si
			Z. Verdes Si
			Arborización Si
			Alamedas No

Perspectivas de Valorización

La incertidumbre y parn economico derivado del escenario global por cuenta de la pandemia del COVID-19, ha desencadenado una volatilidad del mercado, dejando a pases como Colombia sin evidencias precedentes, enfrentndonos a un futuro incierto.

Actualidad Edificadora

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalo no se evidencia una actividad edificadora, se trata de un sector consolidado donde la mayora de las obras se remiten a la remodelacin y reforma de las edificaciones ya existentes.

Comportamiento Oferta y Demanda

Del analisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media. Las caractersticas constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.

Tiempo Esperado Comercialización (En meses) 12

DOTACIÓN COMUNAL

Portería Si	Salón Comunal Si	Aire Acond. Central No	Club house No
Juego Niños Si	Bicicletero No	Eq. Presión Cons Si	Z. Verdes Si
Citófono Si	Bomba Eyectora No	Tanque Agua Si	Gj. Visitantes Si
Cancha Mult. Si	Shut Basuras Si	Cancha Squash No	Gimnasio No
Golfito No	Piscina Si	Planta Elect. Si	
Ascensor Si	Núm. Ascens. 2		
Otros NA			

NORMATIVIDAD

Norma Uso (¿Cumple?) Si

Usos

Permitidos Residencial

Condicionados Segn reglamento de propiedad horizontal.

No permitidos Segn reglamento de propiedad horizontal.

NORMA EDIFICABILIDAD (¿cumple?) N/A

Índice de Ocupación N/A **Índice de Construcción** N/A

Aislamientos N/A **Antejardín** N/A **Altura** N/A

Licencia N/A

Zona de Amenaza (inundación, remoción, orden público,baja mar) No

Zona de Reserva (conservación, patrimonio histórico o Protección Ambiental) No

■ FOTO PRINCIPAL



Latitud 4.55088

Longitud -75.66384



■ OBSERVACIONES DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

Tiene un área construida de 74.78m², un área privada de 67.34m² y un área de uso exclusivo de 2.52m² correspondiente a un balcón. Las áreas a valorar son tomadas de los documentos suministrados y verificados in situ mediante mediciones aproximadas ya que no se realiza un levantamiento arquitectónico.

■ INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de proyecto	Estrato alto
Vigilancia privada	Tiene
Total unidades de vivienda	108
Valor de administración	Tiene
Mensualidad	\$220.000,00
Total cupos de parqueo	1
Tipo de garaje	Privado
Coefficiente de copropiedad	1.1830 %
Coefficiente AP/AC	0.90

■ CONSTRUCCIÓN

Área privada	67.34 m ²
Área construida	74.78 m ²
Área libre	2.52 m ²
Tipo de área libre	Uso exclusivo
Área catastral	
Área medida en la inspección	67.34 m ²

ÁREA VALORADA	67.34 m²
----------------------	----------------------------

■ COMPARABLES DE INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN VENTA

Investigación de comparables

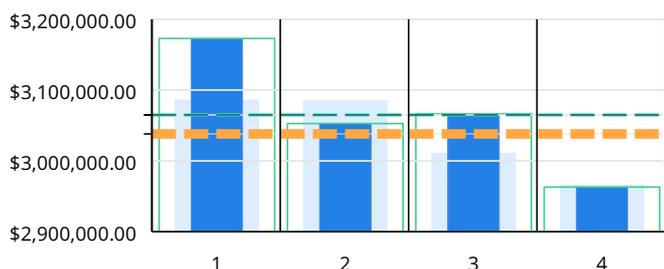
#	DIRECCIÓN	TIPO DE ÁREA	ÁREA M ²	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	CL 10 A Norte # 19 - 34 Edificio Reserva de Cocora ARMENIA, QUINDIO	Construida	51.80	\$160.000.000,00	3504332245
2	CL 10 A Norte # 19 - 34 Edificio Reserva de Cocora ARMENIA, QUINDIO	Construida	68.00	\$205.000.000,00	3133901901
3	CL 10 A Norte # 19 - 34 Edificio Reserva de Cocora ARMENIA, QUINDIO	Construida	66.00	\$195.000.000,00	3177845605
4	CL 10 A Norte # 18 - 36 Cocora Parque Residencial ARMENIA, QUINDIO	Construida	67.00	\$195.000.000,00	3217789048

#	VALOR ADMÓN.	ÁREA LIBRE M ²	GARAJES	PISO O NIVEL	EDAD (AÑOS)	VALOR UNITARIO GARAJE	VALOR UNITARIO ADMÓN. (\$/M ²)
1	\$0,00	0.00	1	4	6	\$16.000.000,00	\$0,00
2	\$0,00	0.00	1	8	6	\$16.000.000,00	\$0,00
3	\$0,00	0.00	1	5	6	\$16.000.000,00	\$0,00
4	\$0,00	0.00	1	7	7	\$16.000.000,00	\$0,00

SUJETO	0.00	1	10	6
---------------	------	---	----	---

Análisis de los factores

#	VALOR (\$/M ²) SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	UBIC.	FAC	EDIF.	FNE	FED	UBI/PI	SUP.	FRE	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE Y ÁREA LIBRE
1	\$3.087.060,08	1.00	1.00	1.00	0.97	1.00	1.06	1.00	1.03	\$3.174.115,17	\$3.174.115,17
2	\$3.086.492,60	1.00	1.00	1.00	0.97	1.00	1.02	1.00	0.99	\$3.053.775,78	\$3.053.775,78
3	\$3.011.767,51	1.00	1.00	1.00	0.97	1.00	1.05	1.00	1.02	\$3.067.485,21	\$3.067.485,21
4	\$2.966.815,76	1.00	1.00	1.00	0.97	1.00	1.03	1.00	1.00	\$2.964.145,63	\$2.964.145,63

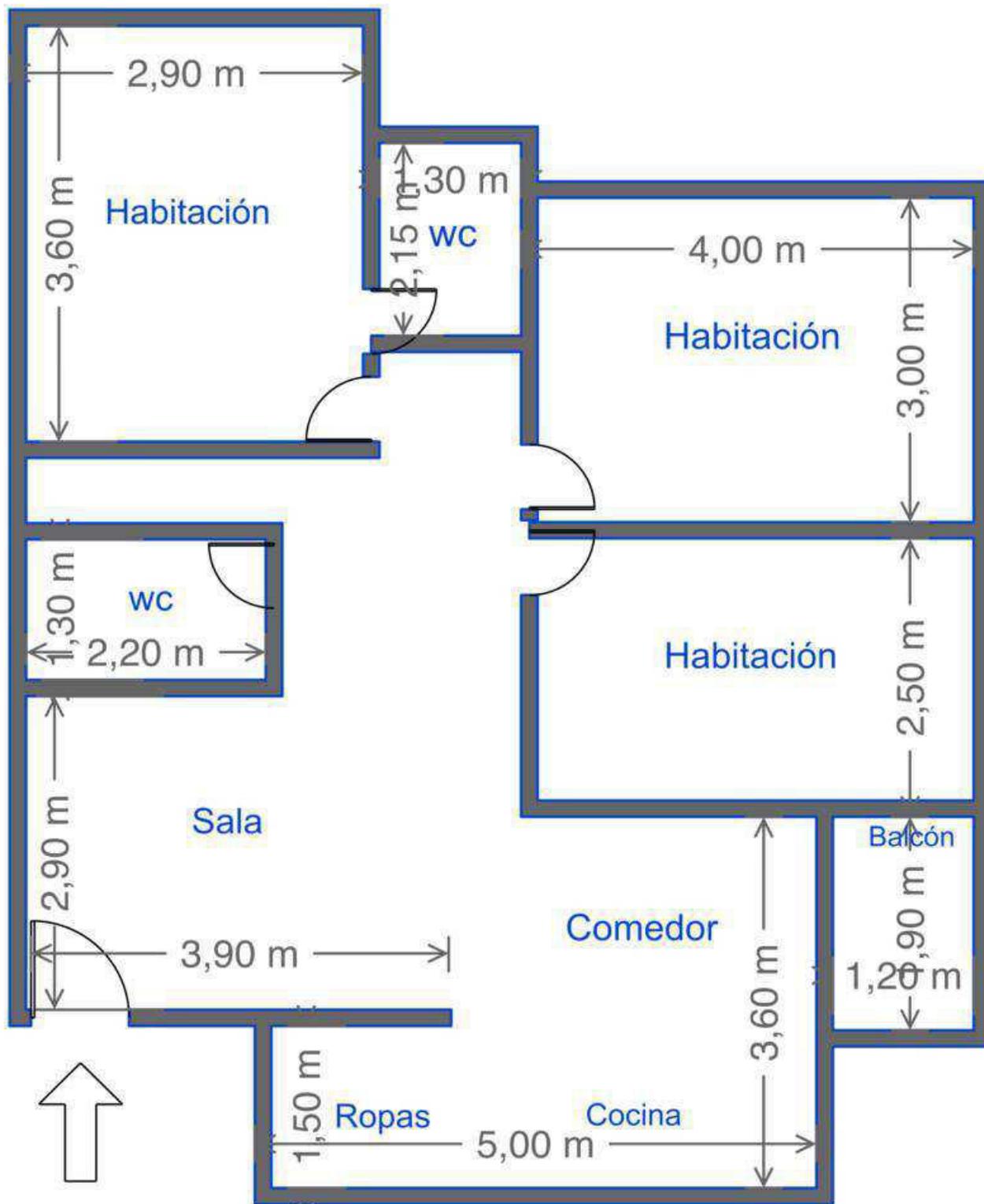
Resultado de valores


	VALOR (\$/M ²) SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE Y ÁREA LIBRE
MÍNIMO	\$2.966.815,76	\$2.964.145,63	\$2.964.145,63
MEDIA	\$3.038.033,99	\$3.064.880,45	\$3.064.880,45
MÁXIMO	\$3.087.060,08	\$3.174.115,17	\$3.174.115,17
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$51.268,31	\$74.514,81	\$74.514,81
DISPERSIÓN	1.95%	2.81%	2.81%
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	1.69%	2.43%	2.43%


■ DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, con características similares al inmueble tasado. El factor de negociación se establece a partir de la disposición de los oferentes a negociar. Se opta por el límite inferior debido a que el área del inmueble estudiada es superior a 3 de las ofertas de la muestra.

■ CROQUIS



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO



SALA



COMEDOR



BALCÓN



COCINA



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

BAÑO PRIVADO



ALCOBAS



ALCOBAS



ALCOBAS



ZONA DE ROPAS



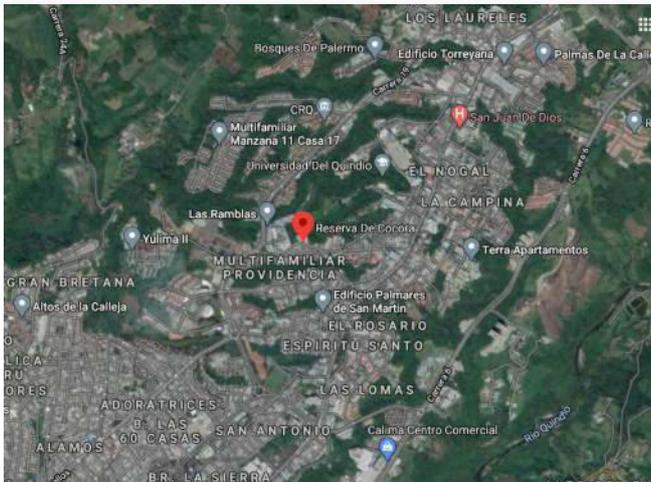
GARAJE



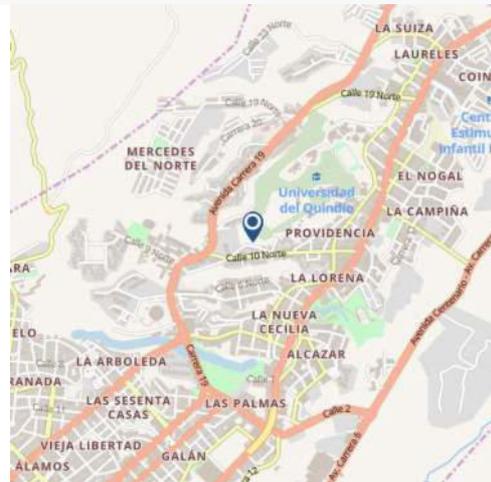
Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746.0037 • Medellín (+4) 604.8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385.8170

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



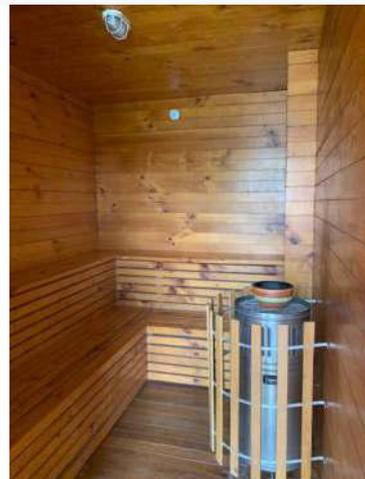
CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



DOTACIÓN COMUNAL



DOTACIÓN COMUNAL



DOTACIÓN COMUNAL



DOTACIÓN COMUNAL



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

DOTACIÓN COMUNAL



DOTACIÓN COMUNAL



BAÑO SOCIAL



DOTACIÓN COMUNAL



DOTACIÓN COMUNAL



DOTACIÓN COMUNAL



Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746.0037 • Medellín (+4) 604.8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385.8170

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

DOTACIÓN COMUNAL



DOTACIÓN COMUNAL



DOTACIÓN COMUNAL



BODEGA



BODEGA



NOMENCLATURA



Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746.0037 • Medellín (+4) 604.8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385.8170

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

FACHADA.



FACHADA.



■ REPORTE FOTOGRÁFICO ANEXOS

Área bodega según EP

C. **BODEGA NUMERO 25 SOTANO 2 EL CUAL HACE PARTE DEL EDIFICIO**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa037588423

RESERVA DE COCORA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 10 A NORTE NUMERO 19-44, DEL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.

Ubicado en el Sótano – 2 (nivel -6.00 m), del Edificio Reserva de Cocora al que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Calle 10 A Norte N° 19-44. Inmueble con acceso por parqueaderos, con un **área privada construida de 6.66 metros cuadrados.**

Sus linderos exclusivos son:

POR EL NORTE del punto 251 al punto 252, en línea recta con muro divisorio común que la separa de vacío sobre rampa de acceso a parqueaderos; **POR EL ORIENTE** del punto 252 al punto 253, en línea recta con pantalla estructural común que la separa de rampa común de acceso a parqueaderos; **POR EL SUR** del punto 253 al punto 254, en

Área parqueadero según EP

B. **PARQUEADERO NUMERO 32 SOTANO 2 EL CUAL HACE PARTE DEL EDIFICIO RESERVA DE COCORA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 10 A NORTE NUMERO 19-44, DEL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.**

Ubicado en el Sótano – 2 (nivel -6.00 m), del Edificio Reserva de Cocora al que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Calle 10 A Norte N° 19-44. Inmueble con acceso por parqueaderos, con un **área privada construida de 10.80 metros cuadrados.**

Sus linderos exclusivos son:

POR EL NORTE del punto 312 al punto 322, en línea recta con muro divisorio común y puerta que lo separan de la Bodega 25; **POR EL ORIENTE** del punto 322 al punto 323, en línea recta con pantalla estructural común y muro divisorio que lo separan de vacío sobre rampa de acceso a parqueaderos; **POR EL SUR** del punto 323 al punto 313, en línea recta con área común de circulación **Y POR EL OCCIDENTE** del punto 313 al punto 312, en línea recta, con columna de aire que lo separa del Parqueadero 31; **POR EL CENIT** con placa de concreto de por medio al Sótano -1; **POR EL NADIR** con placa de concreto de por medio al Sótano -3 y una altura libre aproximada entre placas de 2.40 Metros.

Calle 99 No. 13A – 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746.0037 • Medellín (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

■ REPORTE FOTOGRÁFICO ANEXOS

Área construida y de uso exclusivo apartamento según EP

quebrada con muro divisorio común que lo separan del Apartamento 1003 y de ducto común de ventilación; **POR EL OCCIDENTE** del punto 18 al punto 14 en línea quebrada con pantalla estructural común y fachada común que lo separan de vacío sobre área común de circulación; **POR EL CENIT** con placa de concreto de por medio al Piso 11; **POR EL NADIR** con placa de concreto de por medio al Piso 9 y una altura libre aproximada entre placas de 2.40 Metros.

NOTA: Corresponde a este apartamento el uso exclusivo de un balcón con un área de 2.52 m2 y tiene un área total construida de 74.78 metros cuadrados.###.

Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número. **280-200448**, y la ficha catastral numero 01-07-0000-0013-0010-9011-00004 y posee un coeficiente de copropiedad del **1.183%**.

Área privada apartamento según EP

A. APARTAMENTO NUMERO 1004 EL CUAL HACE PARTE DEL EDIFICIO RESERVA DE COCORA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 10 A NORTE NUMERO 19-34, DEL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO.

Ubicado en el Piso 10, al que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Calle 10 A Norte N° 19 - 34, Apartamento Tipo 4, con un **área privada construida de 67.34 Metros cuadrados.**

Sus linderos exclusivos son:

POR EL NORTE del punto 14 al punto 15 en línea quebrada con pantalla estructural común y fachada común que lo separan de área común de uso exclusivo del mismo apartamento (balcón) y de vacío sobre área común (circulación y zona de juegos); **POR EL ORIENTE** del punto 15 al punto 16 en línea recta con muro divisorio común que lo separa de área común (escalera) y del punto 16 al punto 17 en línea quebrada con muro divisorio común, pantalla estructural común y puerta de acceso que lo separan de área común de circulación; **POR EL SUR** del punto 17 al punto 18 en línea

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo particular por el presente

Ca185021571

■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo. (Ley 1673 de 2013).

Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. (Ley 1673 de 2013).

Valor: Concepto económico que se refiere al precio al que con mayor probabilidad realizarán la transacción los compradores y vendedores de un bien o servicio disponible para su adquisición. El valor no es un hecho sino una estimación del precio probable que se pagará por los bienes o servicios en un momento dado, de acuerdo con una definición concreta de valor. El concepto económico de valor refleja la opinión del mercado sobre los beneficios que obtendrá quien posea el bien o reciba los servicios en la fecha efectiva de la valuación. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GTS G02).

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. (Resolución 620 de 2008, IGAC).

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Deducciones a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración. El anterior monto es estimado de manera aproximada.

Tasa de Capitalización (%): Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su uso, esto es, a su nivel de riesgo (plazo de retorno de la inversión) y grado de Liquidez.

■ RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

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). (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

La firma, así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida por parte del solicitante. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado.

Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

El valor concluido presenta un alto grado de incertidumbre ya que la demanda de bienes inmuebles se encuentra paralizada y, por lo tanto, las transacciones de los mismos, razón por la cual, se recomienda efectuar un nuevo análisis de valor, una vez el mercado inmobiliario presente una tendencia.

El presente informe de avalúo no constituye un estudio de títulos.

El fin del presente informe no comprende un levantamiento arquitectónico o topográfico de la propiedad.

Los informes elaborados por la firma Tinsa Colombia estarán sujetos a un control de calidad que se llevará a cabo por el equipo técnico idóneo, el cual versará sobre el cumplimiento de los criterios, métodos, operaciones y el procedimiento establecidos por la normatividad vigente en materia valuatoria.

Para la estimación del valor del inmueble se tienen en cuenta las condiciones presentadas a la fecha de la valoración, no se consideran aspectos previos o expectativas asociadas con el bien.

La firma exige su responsabilidad en el evento de que la normatividad urbanística aplicable no concuerde con las licencias otorgadas, las cuales puedan generar vicisitudes posteriores por parte de las entidades competentes.

Dependiendo de la forma de la discriminación de las áreas en el avalúo, se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que, aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Para el desarrollo del presente informe se acude al principio de buena fe, en cuanto a la información suministrada por el interesado.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Enfoque o Método de Comparación de Mercado. Este enfoque o método comparativo considera las ventas de bienes similares o constitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece una estimación de valor utilizando procesos que incluyan la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GTS G02). Puede ser necesario ajustar la información del precio a partir de otras transacciones para reflejar cualquier diferencia en las condiciones de la transacción actual y en la base de valor y cualquier hipótesis que se vaya a adoptar en la valuación que va a emprenderse. Puede haber también diferencias en las características legales, económicas o físicas de los activos en otras transacciones y en el activo objeto de valuación. (Normas internacionales de valuación, IVS).

Enfoque o método de capitalización de rentas. Este enfoque o método comparativo utiliza los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valuados y estima su valor a través de un proceso de capitalización. La capitalización relaciona los ingresos (normalmente una cifra de ingresos netos) con un tipo de valor determinado, convirtiendo la cuantía de ingresos en un valor estimado. Este proceso puede tomar en consideración relaciones directas (conocidas como tasas de capitalización), tasas de rentabilidad o de descuento (que reflejan medidas de retorno sobre inversiones) o ambas. En general, el principio de sustitución sostiene que el flujo de renta que produce retornos más elevados, proporcionales al nivel dado de riesgo, indica el valor numérico más probable. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).

Enfoque o método del costo. Este enfoque o método comparativo considera la posibilidad de que, como sustitutivo de la compra de cierto bien, uno podría construir otro bien que sea o una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente. En el contexto de los bienes inmuebles, generalmente se justifica pagar más por ciertos inmuebles que el costo de adquirir un terreno similar y construir una edificación alternativa, a menos que el momento no resulte adecuado, o que existan inconvenientes o riesgos. En la práctica, el enfoque o método también tiene en consideración la estimación de depreciación de bienes más antiguos y/o menos funcionales de forma que la estimación del costo de uno nuevo excedería el precio que probablemente se pagaría por el bien tasado. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).



PIN de Validación: a7fe0a07



<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) CLAUDIA LUCERO PALACIO VELÁSQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 41925948, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-41925948.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CLAUDIA LUCERO PALACIO VELÁSQUEZ 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 22 Ene 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 22 Ene 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 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
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 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: a7fe0a07

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

Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 22 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 22 Ene 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: ARMENIA, QUINDÍO

Dirección: CRA 6 # 50N - 01 LA PRADERA - CASA 25

Teléfono: 3138701827

Correo Electrónico: clapa64@hotmail.com



PIN de Validación: a7fe0a07



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CLAUDIA LUCERO PALACIO VELÁSQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 41925948.

El(la) señor(a) CLAUDIA LUCERO PALACIO VELÁSQUEZ 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

a7fe0a07

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 trece (13) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL
CUENTA DE COBRO No. 9975221

fapr-502136142

01: INFORMACION DEL PREDIO		02: PERIODO DE COBRO	
NIT o C.C.: 19465952	TELÉFONO:	PAGO AÑO: 16,428	PAGO TRIMESTRE:
NOMBRE: HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL		FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 ene 2021	FECHA DE VENC.: 31-Mar-2021
DIRECCIÓN: C 10AN 19 44 STN 2 PR 32 ED RESE		ESTRATO: 5	PERIODO COBRADO:
DIRECCIÓN COBRO: C 10AN 19 44 STN 2 PR 32 ED RESE		DESTINACIÓN: A	CÓDIGO POSTAL:
03: DATOS PREDIO			
FICHA CÓDIGO: 01-07-00-00-0013-0010-9-01-98-0004			
AVALUO ACTUAL: 1,213,000			

04: DETALLE DE LA DEUDA				05: RESUMEN		
CONCEPTO	VIGENCIA	AVALÚO	VALOR	CONCEPTO	TOTAL TRIMESTRE	TOTAL AÑO
Predial	2020	1,178,000	4,800	Saldo Anterior:	6,236	6,236
Recargos predial	2020	0	284	Sobretasa Ambiental	304	1,216
Sobretasa Ambiental	2020	1,178,000	608	Sobretasa Bomberil	240	960
Recargos S.Ambienta	2020	0	36	Predial	2,400	9,600
Sobretasa Bomberil	2020	0	480			
Recargo Bomberos	2020	0	28	Menos Descuento:		1,584
TOTALES					9,180	16,428

06. OBSERVACIONES

VERIFIQUE LA FECHA DE VENCIMIENTO SI ES MENOR AL AÑO VIGENTE DIRIJASE A LA TESORERIA MUNICIPAL

TESORERO (a) GENERAL

- CONTRIBUYENTE -



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
CUENTA DE COBRO No. 9975221

fapr-50213614

NOMBRE: HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL

NIT o C.C.: 19465952

DIRECCIÓN: C 10AN 19 44 STN 2 PR 32 ED RESE

FICHA CATASTRAL: 01-07-00-00-0013-0010-9-01-98-0004

LIQUIDACIÓN
Impuesto Predial año: (Avalúo / 1000) * Tarifa
Valor Sobretasa Ambiental año = (Avalúo / 1000) * 1.5
Valor Sobretasa Bomberil = 10% del Impuesto Predial
TARIFAS - ACUERDO 017 / 2012
ESTRATIFICACIÓN - Dpl. ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
AVALUO Y DESTINO - IGAC

Pago TOTAL PERIODO 9,180



(415)7706998002159(8020)00009975221(3600)00000000180(96)2021:0331

Pago TOTAL AÑO 16,428

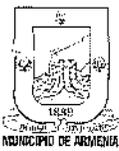


(415)7706998002159(8020)00009975221(3600)00000000180(96)2021:0331

PUNTOS DE PAGO

BANCO DE OCCIDENTE	BANCOOMEVA
CAJA SOCIAL	PICHINCHA
SUDAMERIS	CORPABANCA
COLPATRIA	BOGOTA
DAVIVIENDA	POPULAR

Si su cuenta de cobro no llega, reclámela, lo anterior no lo exime de pagar el recargo correspondiente. Para la expedición del Paz y Salvo debe tener pago el Impuesto Predial Unificado hasta DICIEMBRE 31 DE LA VIGENCIA ACTUAL y haber cancelado ÚNICAMENTE EN LA TESORERÍA MUNICIPAL.



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3

ES
TODOS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL
CUENTA DE COBRO No. 9975260

fapr-502136181

01. INFORMACION DEL PREDIO		02. PERIODO DE COBRO	
NIT o C.C.: 19465952	TELÉFONO:	PAGO AÑO: 11,808	PAGO TRIMESTRE:
NOMBRE: HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL		FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 ene 2021	FECHA DE VENC.: 31-Mar-2021
DIRECCIÓN: C 10AN 19 44 STN 2 BD 25 ED RES		ESTRATO: 5	PERIODO COBRADO:
DIRECCIÓN COBRO: C 10AN 19 44 STN 2 BD 25 ED RES		DESTINACIÓN: A	CÓDIGO POSTAL:
03. DATOS PREDIO			
FICHA CÓDIGO: 01-07-00-00-0013-0010-9-01-98-0043			
AVALUO ACTUAL: 1,608,000			

04. DETALLE DE LA DEUDA				05. RESUMEN		
CONCEPTO	VIGENCIA	AVALUO	VALOR	CONCEPTO	TOTAL TRIMESTRE	TOTAL AÑO
Predial	2020	1,561,000	3,456	Saldo Anterior:	4,482	4,482
Recargos predial	2020	0	204	Sobretasa Ambiental	216	864
Sobretasa Ambiental	2020	1,561,000	432	Predial	1,728	6,912
Recargos S.Ambienta	2020	0	24	Sobretasa Bomberil	172	691
Sobretasa Bomberil	2020	0	346			
Recargo Bomberos	2020	0	20	Menos Descuento:		1,141
TOTALES					6,598	11,808

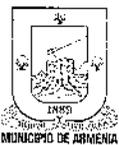
06. OBSERVACIONES

VERIFIQUE LA FECHA DE VENCIMIENTO SI ES MENOR AL AÑO VIGENTE DIRIJASE A LA TESORERIA MUNICIPAL

TESORERO (a) GENERAL

[Handwritten Signature]

- CONTRIBUYENTE -



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
CUENTA DE COBRO No. 9975260

fapr-50213618

NOMBRE: HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL

NIT o C.C.: 19465952

DIRECCIÓN: C 10AN 19 44 STN 2 BD 25 ED RES

FICHA CATASTRAL: 01-07-00-00-0013-0010-9-01-98-0043

LIQUIDACIÓN
Impuesto Predial año: (Avalúo / 1000) * Tarifa
Valor Sobretasa Ambiental año = (Avalúo / 1000) * 1.5
Valor Sobretasa Bomberil = 10% del Impuesto Predial
TARIFAS - ACUERDO 017 / 2012
ESTRATIFICACIÓN - Dpt. ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
AVALUO Y DESTINO - IGAC

Pago TOTAL PERIODO 6,598



Pago TOTAL AÑO 11,808

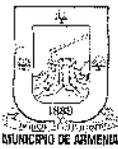


(415)770998002159(8020)000009975260(3500)0000000011808(96)20210331

PUNTOS DE PAGO

BANCO DE OCCIDENTE	BANCOOMEVA
CAJA SOCIAL	PICHINCHA
SUDAMERIS	CORPABANCA
COLPATRIA	BOGOTÁ
DAVIVIENDA	POPULAR

Si su cuenta de cobro no llega, reclámela, lo anterior no lo exime de pagar el recargo correspondiente. Para la expedición del Paz y Salvo debe tener pago el impuesto Predial Unificado hasta DICIEMBRE 31 DE LA VIGENCIA ACTUAL y haber cancelado ÚNICAMENTE EN LA TESORERÍA MUNICIPAL.



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3

ES
TODOS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL
CUENTA DE COBRO No. 9975143

fapr-502136064

01. INFORMACION DEL PREDIO		02. PERIODO DE COBRO	
NIT o C.C.: 19465952	TELÉFONO:	PAGO AÑO: 160,103	PAGO TRIMESTRE:
NOMBRE: HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL		FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 ene 2021	FECHA DE VENC.: 31-Mar-2021
DIRECCIÓN: C 10AN 19 34 P 10 AP 1004 ED RE		ESTRATO: 5	PERIODO COBRADO:
DIRECCIÓN COBRO: C 10AN 19 34 P 10 AP 1004 ED RE		DESTINACIÓN: A	CÓDIGO POSTAL:
03. DATOS PREDIO			
FICHA CÓDIGO: 01-07-00-00-0013-0010-9-01-10-0004			
AVALUO ACTUAL: 38,520,000			

04. DETALLE DE LA DEUDA				05. RESUMEN		
CONCEPTO	VIGENCIA	AVALÚO	VALOR	CONCEPTO	TOTAL TRIMESTRE	TOTAL AÑO
Predial	2020	37,398,000	46,848	Saldo Anterior:	60,785	60,785
Recargos predial	2020	0	2,772	Sobretasa Ambiental	2,928	11,712
Sobretasa Ambiental	2020	37,398,000	5,856	Predial	23,424	93,696
Recargos S.Ambiental	2020	0	348	Sobretasa Bomberil	2,341	9,370
Sobretasa Bomberil	2020	0	4,685			
Recargo Bomberos	2020	0	276	Menos Descuento:		15,460
TOTALES					89,478	160,103

06. OBSERVACIONES	TESORERO (a) GENERAL
VERIFIQUE LA FECHA DE VENCIMIENTO SI ES MENOR AL AÑO VIGENTE DIRIJASE A LA TESORERIA MUNICIPAL	

- CONTRIBUYENTE -



MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
CUENTA DE COBRO No. 9975143

fapr-502136064

NOMBRE: HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL
NIT o C.C.: 19465952
DIRECCIÓN: C 10AN 19 34 P 10 AP 1004 ED RE
FICHA CATASTRAL: 01-07-00-00-0013-0010-9-01-10-0004

Pago TOTAL PERIODO 89,478



(415)7708998002159(8020)000009975143(3800)00000000066478(96)20210331

Pago TOTAL AÑO 160,103



(415)7708998002159(8020)000009975143(3800)000000000160103(96)20210331

LICUIDACIÓN
Impuesto Predial año: (Avalúo / 1000) * Tarifa
Valor Sobretasa Ambiental año = (Avalúo / 1000) * 1.5
Valor Sobretasa Bomberil = 10% del Impuesto Predial
TARIFAS - ACUERDO 017 / 2012
ESTRATIFICACIÓN - Dpt. ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
AVALUO Y DESTINO - IGAC

PUNTOS DE PAGO	
BANCO DE OCCIDENTE	BANCOOMEVA
CAJA SOCIAL	PICHINCHA
SUDAMERIS	CORPABANCA
COLPATRIA	BOGOTA
DAVIVIENDA	POPULAR

Si su cuenta de cobro no llega, reclámela, lo anterior no lo exime de pagar el recargo correspondiente. Para la expedición del Paz y Salvo debe tener pago el Impuesto Predial Unificado hasta DICIEMBRE 31 DE LA VIGENCIA ACTUAL y haber cancelado ÚNICAMENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL.

REF: PROCESO EJECUTIVO. DEMANDANTE BBVA. DEMANDADO: HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL. RAD: 2020-00410

Gloria Maria Gomez Valencia <abogadosgomezossa@hotmail.es>

Mié 9/06/2021 12:43

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

 1 archivos adjuntos (87 KB)

Aporte Certificados RAD 2020-00410.pdf;

Buenas tardes,

Adjunto memorial para el proceso de la referencia

Sin otro particular

GLORIA MARIA GOMEZ VALENCIA
Abogada

ASESORIAS JURIDICAS

GLORIA MARIA GOMEZ V. CARLOS FERNANDO OSSA G. DANIELA OSSA G.
ABOGADOS

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia

**REF: PROCESO EJECUTIVO. DEMANDANTE BBVA. DEMANDADO: HUGO ABRAHAM
PELAEZ ESQUIVEL. RAD: 2020-00410**

GLORIA MARIA GOMEZ VALENCIA, mayor de edad, con domicilio en Pereira, identificada con la C.C. No. 42.054.442 de Pereira, abogada en ejercicio, con T.P. 37343 del C.S.J., actuando en calidad de apoderada de la parte demandante, respetuosamente me permito aportar al Despacho, los certificados catastrales de los inmuebles perseguidos en el proceso.

Atentamente,

GLORIA
MARIA DEL
PILAR GOMEZ
VALENCIA

Firmado digitalmente
por GLORIA MARIA
DEL PILAR GOMEZ
VALENCIA
Fecha: 2021.06.09
12:39:50 -05'00'



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 8091-293400-29468-0
FECHA: 9/6/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 19465952 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 63-QUINDIO
MUNICIPIO: 1-ARMENIA
NÚMERO PREDIAL: 01-07-00-00-0013-0010-9-01-10-0004
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-07-0013-0000-901
DIRECCIÓN: C 10AN 19 34 P 10 AP 1004 ED RESERVA DE COCORA
MATRÍCULA: 280-200448
ÁREA TERRENO: 0 Ha 38.11m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 67.34 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 38,520,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL	CÉDULA DE CIUDADANÍA	19465952
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

PREDIO No.:2

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 63-QUINDIO
MUNICIPIO: 1-ARMENIA
NÚMERO PREDIAL: 01-07-00-00-0013-0010-9-01-98-0043
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-07-0013-0000-901
DIRECCIÓN: C 10AN 19 44 STN 2 BD 25 ED RESERVA DE COCORA
MATRÍCULA: 280-200297
ÁREA TERRENO: 0 Ha 2.83m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 6.66 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 1,608,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL	CÉDULA DE CIUDADANÍA	19465952
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

PREDIO No.:3

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 63-QUINDIO
MUNICIPIO: 1-ARMENIA
NÚMERO PREDIAL: 01-07-00-00-0013-0010-9-01-98-0004
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-07-0013-0000-901
DIRECCIÓN: C 10AN 19 44 STN 2 PR 32 ED RESERVA DE COCORA
MATRÍCULA: 280-200258
ÁREA TERRENO: 0 Ha 3.84m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 10.8 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 1,213,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	HUGO ABRAHAM PELAEZ ESQUIVEL	CÉDULA DE CIUDADANÍA	19465952



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 8091-293400-29468-0

FECHA: 9/6/2021

TOTAL DE PROPIETARIOS: 1

El presente certificado se expide para **A EL INTERESADO**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.