

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO: SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDIO

INCIDENTE REGULACIÓN HONORARIOS

TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DELITO

DEMANDANTE: SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO
DEMANDADA: DOREY MUÑOZ MENESES

INCIDENTISTA: JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL
INCIDENTADA: DOREY MUÑOZ MENESES

APODERADO:

INICIADO:			
-----------	--	--	--

FECHA DE ARCHIVO:	DD	MM	AAAA
-------------------	----	----	------

CUADERNO:	3	FOLIOS:	
-----------	---	---------	--

NUMERO DE RADICACION

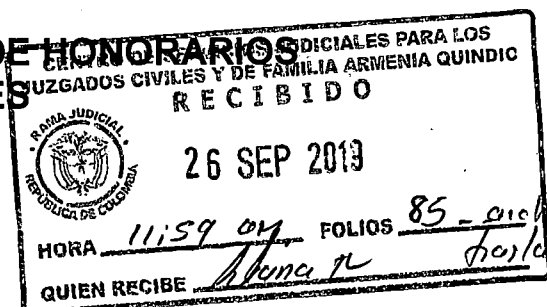
6	3	0	0	1	3	1	0	3	0	0	2	2	0	1	8	0	0	1	1	6	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Uso exclusivo del Archivo Central



JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL
ABOGADO-CONTADOR PÚBLICO. UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALISTA ALTA GERENCIA - ADMINISTRACION FINANCIERA

INCIDENTE DE REGULACIÓN DE HONORARIOS PROFESIONALES



SEÑOR
IVAN DARIO ZULUAGA
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, QUINDIO.
E.S.D.

REF: INCIDENTE DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO No 2018-00116-00.DE SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO CONTRA DOREY MUÑOZ MENESES.

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadana No 18.507.162 expedida en Dosquebradas, Risaralda, domiciliado en Pereira, Abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 252,791, obrando en nombre propio, respetuosamente me permito impetrar ante su Despacho Demanda contra la señora DOREY MUÑOZ MENESES, identificada con la cedula de ciudadanía No 42.144.470, domiciliada y residente en la Ciudad de Pereira, o por quien haga sus veces al momento de la notificación de la presente demanda, para que por medio de un proceso incidental se regulen los honorarios a que tengo derecho por la prestación del servicio profesional de Abogado dentro del proceso ejecutivo de la referencia y mediante sentencia se profieran las condenas que indicar en la parte petitoria, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

1. La señora DOREY MUNOZ MENESES, identificada con la cédula de ciudadanía No 42.144.470, domiciliada y residente en la ciudad de Pereira, me confirió poder amplio y suficiente representarla dentro el proceso ejecutivo en su contra, radicado No 2018-00116-00 de su Honorable Despacho hasta su culminación.
2. Se celebró contrato Verbal de prestación de servicios profesionales de abogado por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 20.000.000), en la misma fecha que firmó y autenticó el correspondiente poder DOCE (12), de JULIO (07) de DOS MIL DIECINUEVE (2019).
3. Después de haberme notificado, asumir la demanda en la etapa procesal que estaba y realizar los trámites procesales en defensa de mí poderdante, esto es: Ubicar el Señor secuestre auxiliar de la Justicia en el proceso para conocer el bien inmueble, conseguir y acompañar la perito evaluadora, que cumpliera requisitos legales para asumir ese encargo, en especial estar inscrita en el (RAA) Registro Abierto de Avaluadores, exigido por la Ley 1673 de 2013, esperar que la Perito experta me entregara el texto final, su dictamen pericial, viajar nuevamente a la Ciudad de Armenia a Radicarlo, alcance a comunicarme telefónicamente con la contraparte Dra. Sandra Mónica López Orozco buscando una fórmula de acuerdo



JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL
ABOGADO-CONTADOR PÚBLICO. UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALISTA ALTA GERENCIA - ADMINISTRACION FINANCIERA

4. En una revisión espontánea al proceso me encuentro no solo la liquidación del crédito con sus respectivos intereses sino adicional un escrito de mi poderdante poco decorosa solicitando al Juzgado en forma intempestiva, sin justificación valedera o permiso alguno dicho mandato me fuera revocado, estando el proceso en su etapa final y sin motivo alguno pues, mi actuación hasta el momento estaba ajustado a la Ley.

5. La labor para la que fui contratado siempre fue pronta, vigilante, cuidadosa, responsable, eficaz, con total profesionalismo. Pero cuando solicité un avance de mis honorarios y dar un margen de espera solicitado por Ella sin obtener respuesta alguna y continuando pendiente del proceso observo el escrito donde me revoca el poder dizque por no poderse poner de acuerdo en los honorarios, algo que reitero quedó pactado de manera verbal desde la firma del poder.

6. Quiero dejar en claro que hice todo el trabajo para el que fui contratado, y darle insumos al despacho para tasar el valor para el remate y a pesar de mis constantes requerimientos a la poderdante no me ha cancelado la suma adeudada al suscrito por la prestación del servicio profesional según el contrato verbal celebrado.

PRETENSIONES

1. Se ordene a la señora DOREY MUÑOZ MENESES, identificada con la cedula de ciudadanía No 42.144.470, cancelar al suscrito la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 20.000.000), por concepto de honorarios profesionales de Abogado según contrato verbal de prestación de servicios de fecha 12 de julio de 2019 misma fecha en que se firmara el correspondiente poder.

2. Se condene a la incidentada pagar las costas y gastos de la presente acción.

PRUEBAS

Solicito se decreten y tengan como pruebas las siguientes:

1. Copia del poder otorgado para la representación judicial suscrito con la señora DOREY MUÑOZ MENESES firmado y autenticado el 12 de julio de 2019.

2. Copias simples de la actuación surtida por el suscrito dentro del proceso.

3. copia simple del oficio revocatorio del poder.

3. Original de la tarifa de **honorarios** profesionales de Abogados establecida por el Colegio Nacional de Abogados, debidamente aprobada por el Ministerio de Justicia.

DERECHO

Fundo esta solicitud en los siguientes Artículos 2189 y 2193 del Código Civil, artículos 76, 127 a 129 del Código General del Proceso, Decreto 196 de 1971, artículos 37 y 38 del C. P. del T.; 69, 135 a 137 del C. de P C.; aplicables al presente caso por mandato del artículo 145 del Código Procesal del Trabajo..



3

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL
ABOGADO-CONTADOR PÚBLICO. UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALISTA ALTA GERENCIA - ADMINISTRACION FINANCIERA

COMPETENCIA

Es Usted competente por conocer del proceso principal que ha dado origen al presente incidente.

PROCEDIMIENTO

Debe dirigirse por el trámite incidental.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba y copia de la solicitud para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

La señora DOREY MUÑOZ MENESES, Parque Industrial Mz 17 Casa 7 Sector B de la ciudad de Pereira, Risaralda.

El Suscrito recibe notificaciones en mi oficina de Abogado ubicada en la Cra 7 Bis No 18 B 31 Ofic 302C, Edificio Santiago Londoño de la ciudad de Pereira, Email jaroernal@hotmail.com , Cel 3137435362

Del Señor Juez,

Atentamente,

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL.
C. C. No 18.507.162 de Dosquebradas, Risaralda.
T. P. No 252.791.del C. S. de la J.

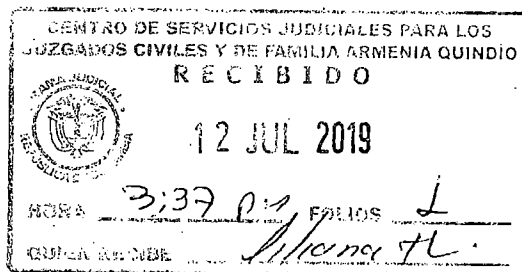


41

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL
ABOGADO-CONTADOR PÚBLICO. UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALISTA ALTA GERENCIA - ADMINISTRACION FINANCIERA

PODER ESPECIAL

Señor
Juez Segundo Civil del Circuito
Armenia, Quindío.



REFERENCIA: OTORGAMIENTO PODER-
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO.
DEMANDANTE: JAIRO BENJUMEA PEREZ.
DEMANDADA: DOREY MUÑOZ MENESES
RADICADO: 630013103002-2018-00116-00.

DOREY MUÑOZ MENESES, mayor de edad, domiciliada y residente en Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.144.470, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente al doctor JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.507.162, portador de la tarjeta profesional número 252.791 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente judicialmente en el proceso con radicado No 630013103002-2018-00116-00.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor(a) juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,

DOREY MUÑOZ MENESES.
C.C. No. 42.144.470.

Acepto

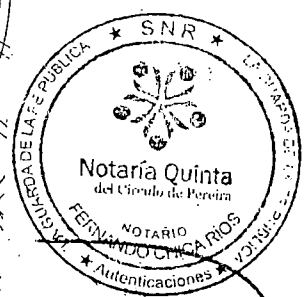
JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL.
C.C. No. 18.507.162 Dosquebradas, R/da.
T.P. No. 252.791 del Consejo Superior de la Judicatura

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
Notaría Quinta PEREIRA, 2019-07-12 13:15:36 Documento: 4ctx3
Ante FERNANDO CHICA RIOS NOTARIO 5 DEL CIRCULO DE
PEREIRA compareció:
MUNOZ MENESES COREY
Identificado con C.C. 42144470
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el
contenido del mismo es cierto y autorizo el tratamiento de sus datos
personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales
y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional
del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este
documento

70-3a14faad

Firma compareciente
FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO 5 DEL CIRCULO DE PEREIRA

Milena Castro



NOTARIO
FERNANDO CHICA RIOS
Autenticaciones

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA
FERNANDO CHICA RIOS
NOTARIO

5²

270

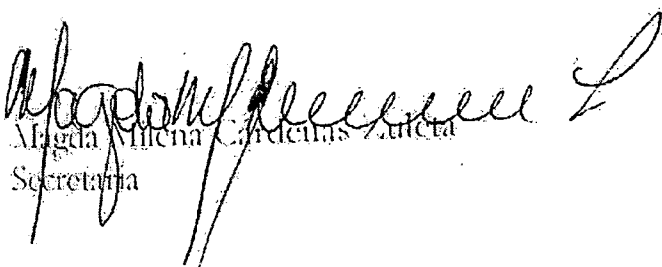


JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA-QUINDÍO

Constancia de Traslado. Rad. 2018-00116-00.

De la liquidación de crédito (capital e intereses de mora) aportado por la parte demandante, dentro del presente proceso (folio 206 al 208 del cuaderno 2), se da traslado a las partes por el término de tres (03) días conforme lo establece el artículo 416 del Código General del Proceso y de ello se hará constar mediante fijación en lista por el término de un (01) día de acuerdo al artículo 110 ibídem.

Se fija en lista hoy **10 SEP 2019**, a las 7:00 a.m.


Alcides Milena Cardenas Zúñiga
Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgado Segundo Civil del Circuito

Armenia (Quindío), 09 SEP 2019

Radicado: 630013103002-2018-00116-00

1 Teniendo en cuenta el avalúo presentado por el abogado de la parte demandada, de los bines inmuebles, con matrículas inmobiliarias No 280-71154 y 280-71148 (folios. 154 a 203), se corre traslado por el termino de diez (10) días para que los interesados presentes sus observaciones, conforme el numeral dos del artículo 444 del Código General del Proceso.

2 Se pone en conocimiento el informe en de gestión del secuestre, visto a folio 204 y 205, donde indica que, los inmuebles se encuentran en las mismas condiciones en que fueron secuestradas y entregadas sin producción económica alguna, anexa recibo de cancelación de gastos de transporte.



Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
 República de Colombia
 IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA
 JUEZ

J.D.L.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL
 DEL CIRCUITO ARMENIA Q.
 ESTADO No. 123
 Hoy 10 SEP 2019



SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO ABOGADA



74
758
206

TERCERA

11111111

Armenia, agosto 30 de 2017.

Doctor

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

Juez Segundo Civil del Circuito

La ciudad.

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS
JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA ARMENIA QUINDIO
RECIBIDO
02 SEP 2019
HORA 11:07 AM FOLIOS 3
QUIEN RECIBE *Sandra V.*

Referencia: Proceso Ejecutivo Hipotecario.

Demandante: Sandra Mónica López Orozco.

Demandada: Dorey Muñoz Meneses.

Radicado: 2018-00116-00.

SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO, abogada con tarjeta profesional 82.227 del C.S.J y cédula de ciudadanía número 42.093.979 de Pereira, actuando en nombre propio como demandante en el proceso de la referencia, comedidamente me permito presentar la liquidación del crédito (capital e intereses de mora), acatando lo normado en el artículo 446 del CGP y siguiendo lo dispuesto por el Juzgado en los autos calendados el 6 de junio de 2018 mediante el cual libró mandamiento ejecutivo y 6 de marzo de 2019 por el cual se ordenó seguir adelante con la ejecución.

INTERESES DE MORA DE LA LETRA DE CAMBIO LC-2118421929 POR
VALOR DE \$ 50.000.000,00.

DESDE	HASTA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	INTERES DE MORA	DIAS	TOTAL INTERES
12/08/2017	30/09/2017	21.98	2.747	80	3.662.666.70
01/10/2017	31/12/2017	21.75	2.644	90	3.966.000.00
01/01/2018	30/03/2018	20.69	2.586	90	3.879.000.00
01/04/2018	30/04/2018	20.48	2.56	30	1.280.000.00
01/05/2018	31/05/2018	20.44	2.555	31	1.277.500.00

Carrera 23 # 14-37. Bloque 4. Apto 701. Parque residencial Alburquerque. Pereira. Celular 3155309252.
Email Sanmonicalo70@gmail.com

85

757
707

CLERK SABAS R. HERRERA

01/06/2018	30/06/2018	20,28	2,535	30	1.267.500.00
01/07/2018	31/07/2018	20,03	2,5	31	1.250.000.00
01/08/2018	31/08/2018	19,94	2,492	31	1.246.000.00
01/09/2018	30/09/2018	19,81	2,476	30	1.238.000.00
01/10/2018	31/10/2018	19,63	2,454	31	1.227.000.00
01/11/2018	30/11/2018	19,49	2,436	30	1.218.000.00
01/12/2018	31/12/2018	19,4	2,425	31	1.212.500.00
01/01/2019	31/01/2019	19,16	2,395	31	1.197.500.00
01/02/2019	28/02/2019	19,7	2,462	28	1.231.000.00
01/03/19	31/03/2019	19,37	2,421	31	1.210.500.00
01/04/2019	30/04/2019	19,32	2,415	30	1.207.500.00
01/05/2019	31/05/2019	19,34	2,417	31	1.208.600.00
01/06/2019	30/06/2019	19,3	2,412	30	1.206.000.00
01/07/2019	31/07/2019	19,28	2,41	31	1.205.000.00
01/08/2019	31/08/2019	19,32	2,415	31	1.207.500.00
Total					32.397.666.70

INTERESES DE MORA DE LA LETRA DE CAMBIO LC-2111-0001375 POR VALOR DE \$ 650.000.000,00.

DESDE	HASTA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	INTERES DE MORA	DIAS	TOTAL INTERES
12/08/2017	30/09/2017	21,98	2,747	80	4.395.200.00
01/10/2017	31/12/2017	21,75	2,644	90	4.759.200.00
01/01/2018	30/03/2018	20,69	2,586	90	4.654.800.00
01/04/2018	30/04/2018	20,48	2,56	30	1.536.000.00
01/05/2018	31/05/2018	20,44	2,555	31	1.533.000.00
01/06/2018	30/06/2018	20,28	2,535	30	1.521.000.00
01/07/2018	31/07/2018	20,03	2,5	31	1.500.000.00
01/08/2018	31/08/2018	19,94	2,492	31	1.495.200.00
01/09/2018	30/09/2018	19,81	2,476	30	1.485.600.00
01/10/2018	31/10/2018	19,63	2,454	31	1.472.400.00
01/11/2018	30/11/2018	19,49	2,436	30	1.461.600.00
01/12/2018	31/12/2018	19,4	2,425	31	1.455.000.00
01/01/2019	31/01/2019	19,16	2,395	31	1.437.000.00
01/02/2019	28/02/2019	19,7	2,462	28	1.477.200.00

758
708

01/03/19	31/03/2019	19,37	2,421	31	1.452.600.00
01/04/2019	30/04/2019	19,32	2,415	30	1.449.000.00
01/05/2019	31/05/2019	19,34	2,417	31	1.450.200.00
01/06/2019	30/06/2019	19,3	2,412	30	1.447.200.00
01/07/2019	31/07/2019	19,28	2,41	31	1.446.000.00
01/08/2019	31/08/2019	19,32	2,415	31	1.449.900.00
Total					38.877.200.00

NOTARIA TERCERA PEREIRA - CUSABALDA
m m m m m

RESUMEN

Capital..... 50.000.000.00

Intereses de mora de 50 millones..... 32.397.666.70

Capital..... 60.000.000.00

Intereses de mora de 60 millones..... 38.877.200.00

Total a pagar..... 181.274.866.70

Cordialmente,


SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO

DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL
NOTARIA TERCERA PEREIRA

El anterior escrito dirigido a JOSE SEGUNDO
Quil del Cillaro ha sido presentado
personalmente por: SANDRA MONICA
LOPEZ OROZCO quien exhibió
la cédula No. 42093.999, expedida en:
PEREIRA y tarjeta profesional No.
82.772. C.S.B.A.J.

NOTARIA TERCERA PEREIRA - CUSABALDA

Firma del compareciente

El presente documento se otorga en la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, el día 01 de agosto de 2019.

Armenia. O... veintisiete (27) de Agosto de (2019).

CUMPLIMIENTO

Ley 1564 del 2012. Ordena cumplir lo siguiente para efectuar los avalúos
Artículo 226. Procedencia.

APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 226 Y 230 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

- Deberá manifestar bajo la gravedad del juramento que su opinión es independiente y corresponde a su real conficción profesional. Al experticio allegará los documentos que le sirvan de fundamento y aquellos que acrediten su idoneidad y experiencia como perito.
- El dictamen deberá ser claro, preciso, exhaustivo y detallado. Deberá explicar que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuó, al igual que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.
- En aplicación a lo reglado por el Artículo 226 de la norma codificación en cita, el experticio deberá contener como mínimo la siguiente información:

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Desarrollo de los requerimientos:

5. Listado de dictámenes periciales elaborados en los últimos cuatro años, entre otros:

Fecha Dictamen	Juzgado	Radicado	Proceso	Demandante	Demandado
28/06/2019	Promiscuo del Circuito de Anserma	2019-0030	Regulación Canón de Arrendamiento	Inés Santamaría de Mejía	Comunicaciones Celulares COMCEL S.A.
28/06/2019	Segundo Civil del Circuito	2017-0334	Pertenencia	Fernando Jiménez	Germán Berrío Valencia y otros
03/07/2019	Segundo Promiscuo de Familia de La Dorada	2018-0197	Sucesión Intestada	Néstor Enrique Zuluaga Urrica (Causante)	Lina María Zuluaga García y otros
25/06/2019	Promiscuo de Familia de Manzanares	2018-0012	Especial de Deslinde y Amojonamiento	Carlos Alberto Aristizábal Montes	Luis Alfonso Osorio Montes (Alberto Parra)
15/03/2019	Promiscuo Municipal de Riosucio	2017-0039	Reivindicatorio	Marco Fidel Morales Hernández	José Jesús Tabares Sánchez

11/03/201	Segundo Civil del	2015-0080	Pertenencia	Marta Edilma Sánchez de Barco	Personas indeterminadas
27/02/201	Juzgado Promiscuo Municipal de	2018-0226	Verbal de	Gloria Arney Cirialdo	Herederos de la Causante
01/09/201	Promiscuo Municipal de	2016-151	Verbal de	Maria Idalia Osorio de	Rosa María Jiménez de
01/09/201	Promiscuo Municipal de	2016-160	Pertenencia	Eudoro Orozco Villa	Luz Mila Cruz de Castaño
08/05/201	Primero Promiscuo	2017-0049	Verbal perturbación a la posesión	César de J. Echeverri	Sofía Julieta Díaz de
05/03/201	Segundo Civil del	2015-0024	Pertenencia	José Alberto Quintero	Personas indeterminadas
27/02/201	Segundo Civil del	2016-0028	Pertenencia	Bernardo Zuluaga	Personas indeterminadas
30/01/201	Segundo Civil del	2015-0321	Declaratorio de	Sandra Milena Puerta	Sociedad Agro Nuevo
02/06/201	Quinto Civil del Circuito	2016-0058	Pertenencia	José Orlando Arias	José Fernando Ceballos
24/07/201	Segundo Civil del	2015-0023	Divisorio de cosa común	Luis Ángel Vélez Sáenz	Ma. Gladis Castellanos
02/05/201	Tercero Civil del	2014-081	Expropiación	ERUM	Maria Soledad García de
23/02/201	Segundo Civil del	2014-0007	Expropiación	ERUM	Maria Ramírez de
21/03/201	Segundo Civil del	2016-0033	Expropiación	ERUM	Nelly Ramírez Echeverri
23/02/201	Segundo Civil del	2015-0358	Verbal de	Héctor Elí Aguirre	Gildardo Aguirre Sudrez y
31/01/201	Segundo Civil del	2013-0220	Verbal saneamiento	Maria Rosalba	Jorge Alberto Arias
01/02/201	Segundo Administrativo	2010-237	Acción de Grupo	Maria Teresa Guevara	Municipio de Manizales y
27/10/201	Segundo Civil del	2015-197	Declaratorio de	Luz Helena Gálvez	Personas indeterminadas
24/10/201	Segundo Civil del	2015-145	Verbal de	José Arnoldo Cuervo D	Alcides Montoya Hoyos y
15/03/201	Séptimo Administrativo	2004-1547	Incidente liquidación de perjuicios	Arcadio Ballesteros	Municipio de Salamina y
20/08/201	Quinto Civil del Circuito	2014-182	Expropiación	ERUM	Luis Arturo Sánchez
16/08/201	Tercero Civil del	2014-227	Verbal reivindicatorio	Maria Ruby Osorio de	Juan de Dios Salgado
01/03/201	Quinto Civil del Circuito	2013-215	Pertenencia por	Esther Julia	Maria Luz Dary
02/05/201	Tercero Civil del	2014-081	Expropiación	ERUM	Maria Soledad García de
27/04/201	Quinto Civil del Circuito	2014-274	Expropiación	ERUM	Maria Amelia Zapata
01/06/201	Segundo Civil del	2012-246	Expropiación	INVIAS	Raúl Ocampo Henao
10/10/201	Promiscuo de	2014-240	Liquidación	Sandra Milena Girardo	Rodrigo López Amézquita
21/03/201	Segundo Civil del	2013-023	Ejecutivo	Carlos Arturo Posada	Roberto Hernán Hurtado
08/05/201	Segundo Civil del	2011-109	Ordinario de	Maria Isabel Gómez	Sociedad Vélez Palacio y
18/02/201	Segundo Civil del	2013-167	Pertenencia por	Fabiola Arroyave de	Personas indeterminadas
08/11/201	Segundo Civil del	2013-099	Verbal de	Cecilia García de	Personas indeterminadas

204
202

12⁹
205

16/12/2013	Quinto Civil del Circuito	2011-207	Expropiación	Municipio de Manizales	Olga María González Ríos
12/02/2013	Quinto Civil del Circuito	2011-333	Verbal de Pertenencia	Hersilia González de Ovalle	Herederos Indeterminados
20/06/2013	Tribunal Contencioso Administrativo	2009-052	Reparación Directa	Juan Vicente Escobar Sáenz	Aguas de Manizales
13/10/2013	Tribunal Contencioso Administrativo	2009-016	Reparación Directa	Pintamos Ltda.	INFIMANIZALES

6. Respecto al numeral seis mi respuesta es, No he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

7. En cuanto a si me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente a si he incurrido en alguna de las causales de exclusión como auxiliar de la justicia, previstas en el citado Artículo, mi respuesta es negativa, y certifico que puedo ser designada como perito debidamente inscrita ante El Consejo Superior de la Judicatura.

8. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre la misma materia; aunque el informe pericial no es algo que responda a una estructura cerrada, ya que es la expresión de un estudio previo que responde a la aplicación de unas técnicas relacionadas en un área de conocimiento, y para lo cual he utilizado la misma metodología sin mayores variaciones.

9. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio, puesto que como profesional de la arquitectura con más de 27 años en el ejercicio de la profesión y como evaluadora con cerca de 22 años, tengo la experticia y la idoneidad para elaborar un análisis técnico basado en datos objetivos derivados del estudio para cada caso.

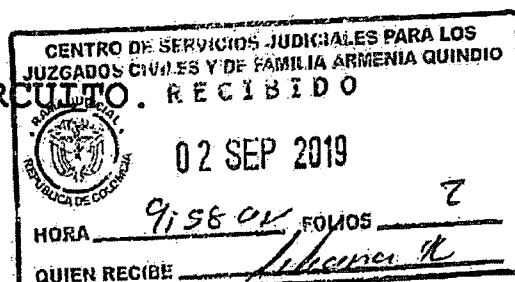
10
13
754
204

Armenia, Q., veintisiete (27) de Agosto de (2019).

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. RECIBIDO

Armenia, Q.



Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

Radicado: # 2018 - 00116 - 00.

(Despacho Comisorio: # 022).

Demandante - Ejecutante: SANDRA MÓNICA LÓPEZ OROZCO

Demandada - Ejecutada: DOREY MUÑOZ MENESES.

Asunto: **INFORME GESTIÓN SECUESTRE - ESTADO -
INMUEBLE (APARTAMENTO - PARQUEADERO) - SECUESTRADOS
- RELACIÓN GASTOS TRANSPORTE (VISITA).**

CARLOS JULIO ARÉVALO AGUDELO, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en Armenia, Q., identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 18.493.430, expedida en Armenia Q., obrando en mi condición de **AUXILIAR DE LA JUSTICIA** en el **CARGO** de **SECUESTRE** en el **ASUNTO** de la referencia, con el debido respeto, me dirijo a Ustedes, con el **OBJETO** de **INFORMARLES**, que, el día, veintisiete (27) de Agosto de Dos mil diecinueve (2019), me **TRASLADÉ**, hasta, el **INMUEBLE (APARTAMENTO)** ubicado en el **EDIFICIO RINCÓN DE LA CASTELLANA, CARRERA 11 NÚMERO 12 NORTE # 11 (APARTAMENTO # 101) e INMUEBLES (PARQUEADERO # 15) - (DEPÓSITO # 15)** ubicados en el **EDIFICIO RINCÓN DE LA CASTELLANA, CARRERA 11 NÚMERO 12 NORTE # 25** de la nomenclatura **URBANA** de Armenia, Q., y que se encuentra **EMBARGADOS** y **SECUESTRADOS** a **ÓRDENES** de su Despacho Judicial, los cuales, están en las mismas **CONDICIONES** en que fuera **SECUESTRADOS** y **ENTREGADOS** al suscrito **SECUESTRE** y sin **PRODUCCIÓN ECONÓMICA** alguna.

En los **TÉRMINOS** anteriormente referidos, presento el **INFORME** de **LEY** sobre los **(INMUEBLE: APARTAMENTO - PARQUEADERO Y DEPÓSITO)** relacionados y su **ESTADO ACTUAL**.

ANEXO:

RECIBO de **CANCELACIÓN** de **GASTOS TRANSPORTE (TAXI)** por el **TRASLADO** a la **DIRECCIÓN** referida, para la **VISITA, REVISIÓN e INSPECCIÓN** del **INMUEBLE SECUESTRADO**, por **VALOR** de (\$ 15.000,00) **(IDA - REGRESO)**.

Agradezco de antemano la atención prestada.

Para los fines procesales pertinentes.

Del Despacho Judicial,

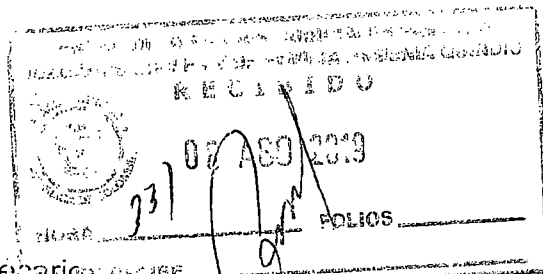
Respetuosamente,



JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL
ABOGADO-CONTADOR PÚBLICO, UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALISTA ALTA GERENCIA - ADMINISTRACION FINANCIERA

76 C6 D

Doctor.
IVAN DARIO ZULUAGA
Juez Segundo Civil del Circuito
Armenia, Quindío.



Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Sandra Mónica López Orozco.
Demandada: Dorey Muñoz Meneses.
Radicado: 2018-00116-00.

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL, abogado en ejercicio identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado de la parte demandada en el proceso de la referencia, me permito aportar al expediente y dentro la oportunidad procesal EL AVALUO realizado a los bienes inmuebles objeto de este litigio, matriculas inmobiliarias Nos 280-71154 y 280-71148. Para ser tenido en cuenta

De la misma manera informo al despacho que la Perito Avaluadora, Arquitecta LILIANA ARCILA RIVERA cuenta con todos los requisitos exigidos por Ley en especial la Ley 1673 de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. Ejemplo, estar inscrita en el RAA, Registro Abierto de Avaluadores.

Del señor Juez.

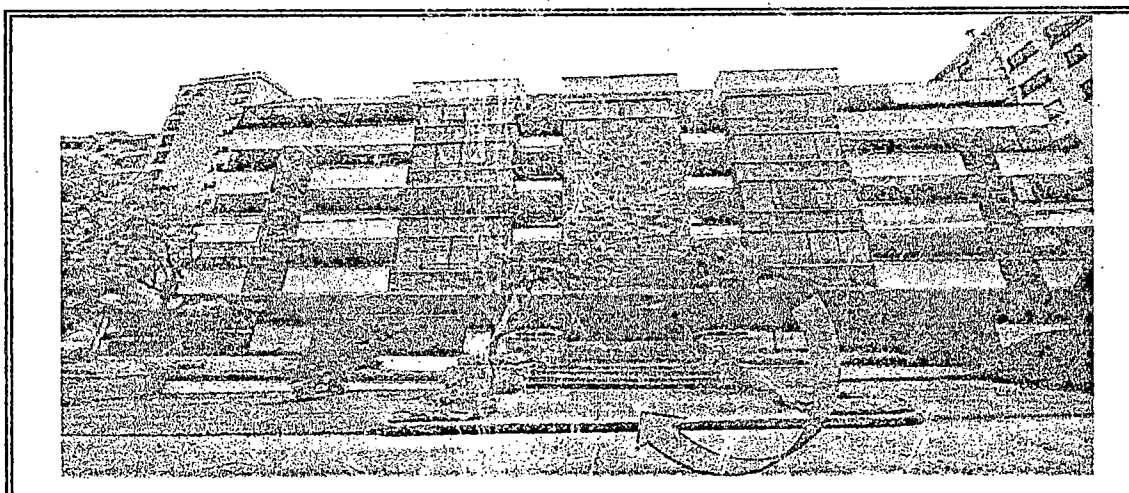
JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL
C.C 18.507.162 de Dosquebradas, Risaralda.
TP 252.791 del C.S de la Judicatura.

PERITO LILIANA ARCILA RIVERA
RAA AVAL-24317062

AVALÚO COMERCIAL No. 2019-07-30

I.	MEMORIA DESCRIPTIVA:
----	-----------------------------

1.1	TIPO DE PROPIEDAD: APARTAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.
-----	--



EDIFICIO TERRANOVA PROPIEDAD HORIZONTAL

1.2	DIRECCIÓN: CARRERA 11 No. 12N-11 EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA ARMENIA, QUINDIO
-----	--

1.3	PROPIETARIO(S): DOREY MUÑOZ MENESES, CC: 42.144.470
-----	---

1.4	SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO: DOREY MUÑOZ MENESES, CC: 42.144.470
-----	--

1.5	DESTINO DEL AVALÚO: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
-----	---

1.6	PERSONA(S) O EMPRESA(S) QUE PAGAN EL AVALÚO: DOREY MUÑOZ MENESES
-----	--

II	INFORMACIÓN GENERAL
----	----------------------------

2.1	OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO: <u>CALCULAR EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD DESCRITA EN EL PRESENTE AVALÚO.</u>
-----	---

2.2	BASE DE LA VALORACIÓN: Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto. Valor de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.
-----	---

2.3	FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO: Julio 20 de 2019. Practicada por la Perito Avaluadora LILIANA ARCILA RIVERA
-----	--

2.4	ATENDIDO(S) POR: Abogado JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL
-----	---

2.5	FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME: Julio 30 de 2019. Realizado por la Perito LILIANA ARCILA RIVERA
-----	---

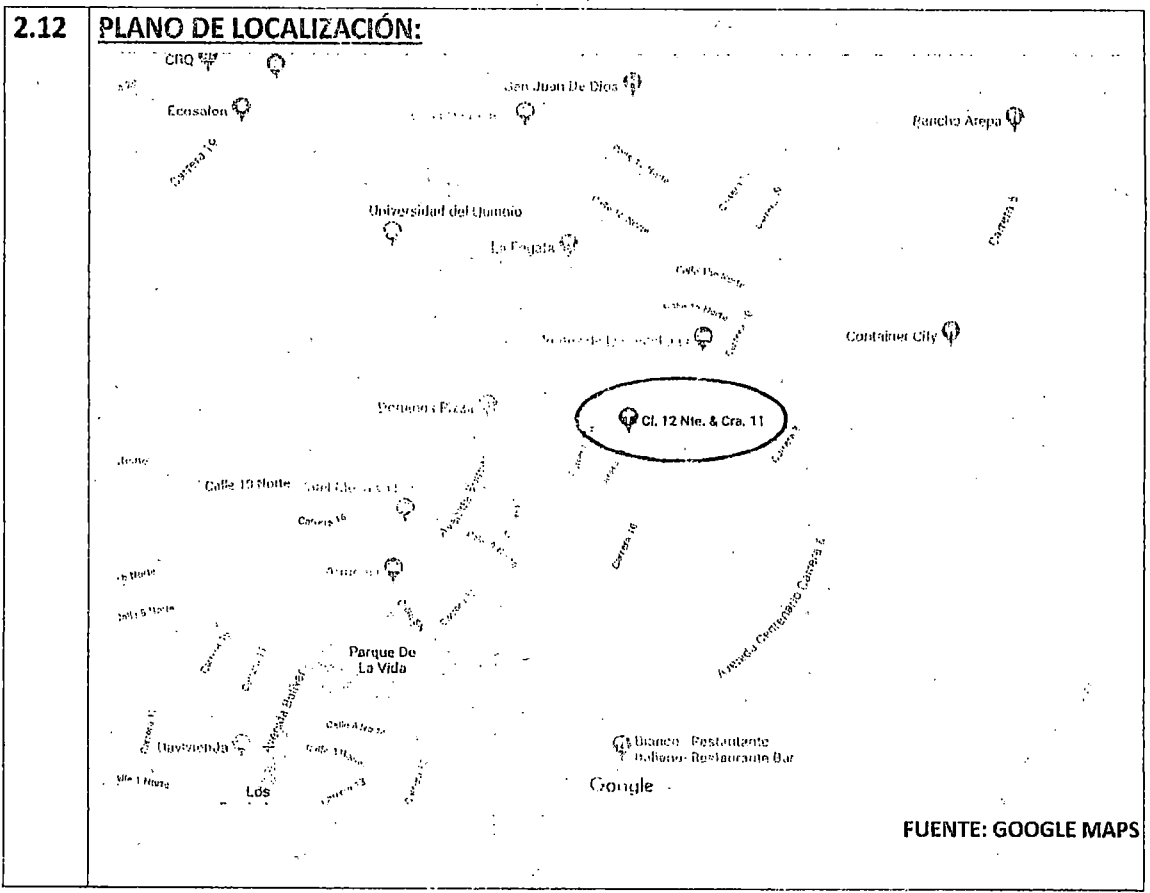
2.6	<u>CREDENCIALES DE LA PERITO:</u> LILIANA ARCILA RIVERA Arquitecta: Matrícula Profesional 17400-44544 Avaluadora: Registro Abierto de Avaluadores AVAL-24317062 Perito Auxiliar de la Justicia Ver anexo Credenciales Perito.
2.7	<u>RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:</u> El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura). El Avaluador 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 esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
2.8	<u>DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):</u> El avaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. El avaluador confirma que: 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 avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, el destino del avalúo es un juzgado o tribunal. Por lo tanto, incluye la asistencia por parte del avaluador a un juzgado o tribunal (Art. 228) y al ser una prueba pericial, cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.

18

2.9	CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuator sin el consentimiento escrito del mismo.
-----	--

2.10	VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. Normas expedidas por el Ministerio de Desarrollo Económico. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.
------	---

2.11	LOCALIZACIÓN: PAÍS: Colombia DEPARTAMENTO: Quindío CIUDAD: Armenia UBICACIÓN: Sector norte de la ciudad COMUNA: 10 Quimbaya BARRIO: La Castellana MANZANA CATASTRAL: 01-06-00-00- <u>0196</u> -0901-9-00-00-0028 LOTE CATASTRAL: 01-06-00-00- <u>0196</u> -0901-9-00-00-0028 CONJUNTO O EDIFICIO: RINCON DE LA CASTELLANA - PROPIEDAD HORIZONTAL
------	--



2.13	PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO: Carrera 11 Calle 13N y Calle 9N Avenida Bolívar
------	--

2.14	TRANSPORTE: Sistema de Transporte Público Servicio de bus y colectivo urbano.
------	---

III.	ASPECTOS JURÍDICOS
------	----------------------------------

	No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.
--	---

IV. TITULACIÓN Y TRADICIÓN

4.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:
 Escritura(s) del Reglamento de Propiedad Horizontal: Si.
 Escritura(s) u otros documento(s) de adquisición: Si.
 Recibo(s) del Impuesto Predial: Si. Fecha: Julio-Septiembre 2018.
 Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si. Fecha: 19/11/2018.

4.2 DOCUMENTO(S) DE ADQUISICIÓN:
 EP No. 1026 del 28/04/2016. Notaría 3ª. de Armenia. Compra venta con otro inmueble
 EP No. 200 del 19/01/2017. Notaría 3ª. de Armenia. Compra venta con otro inmueble

4.3 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:
 Escritura No. 3909 del 29/08/1969. Notaría 3ª. de Armenia.

4.4 MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):
 280-71154 y 280-71148

4.5 CÉDULA(S) CATASTRAL(ES):
 01-06-00-00-0196-0901-9-00-00-0028 y 01-06-00-00-0196-0901-9-00-00-0022

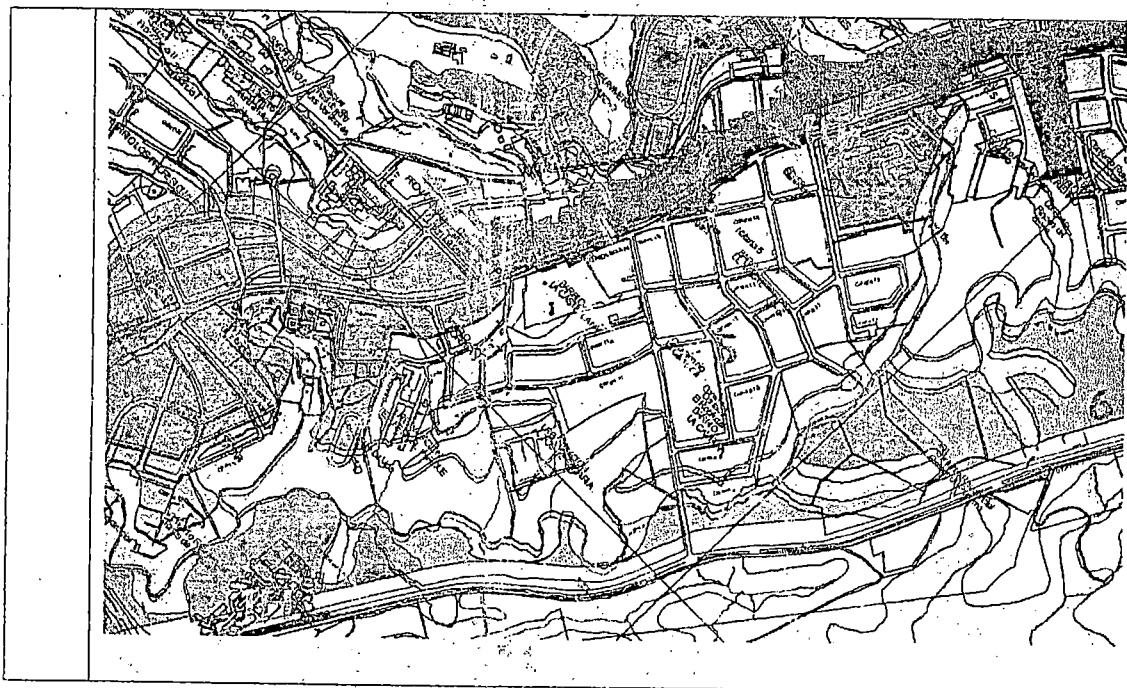
4.6 DATOS CATASTRALES 2019 APARTAMENTO 101:

DIRECCIÓN CATASTRAL:	K 11 12N 25 Ap 101
AVALÚO CATASTRAL:	\$111.794.000
DESTINO:	VIVIENDA
VALOR DEL IMPUESTO A CARGO:	\$1.193.918
DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL:	0
VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO:	0
TARIFA (POR MIL):	(Avalúo/1000)*Tarifa
ÁREA DE TERRENO (m²):	Sin Escritura PH
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²):	

DATOS CATASTRALES 2012 GARAJE Y DEPOSITO 15:	
DIRECCIÓN CATASTRAL:	K 11 12N 25
AVALÚO CATASTRAL:	\$4.453.000
DESTINO:	VIVIENDA
VALOR DEL IMPUESTO A CARGO:	\$60.561
DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL:	0
VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO:	0
TARIFA (POR MIL):	(Avalúo/1000)*Tarifa
ÁREA DE TERRENO (m²):	Sin Escritura PH
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²):	

V:	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE:
----	--

5.1	ACUERDO 019 DEL 2.009, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA PARA EL PERIODO 2.009-2023, "ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA". <i>La propiedad se encuentra ubicada sobre una zona considerada de tratamiento urbanístico Redesarrollo, acorde al sector normativo 3, del POT vigente:</i> ARTÍCULO 175. TRATAMIENTO DE REDESARROLLO: Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas que cuentan con buenas condiciones de infraestructura y localización estratégica en la ciudad de acuerdo con las determinantes del Modelo de Ocupación del P.O.T., de manera que se privilegie su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos. <i>Corresponde en su mayoría a zonas residenciales que por su desarrollo y por los cambios que ha sufrido la composición demográfica de la ciudad, han iniciado o tienen la oportunidad de ser densificados de manera adecuada, de acuerdo con las características urbanas estructurales.</i>
-----	---

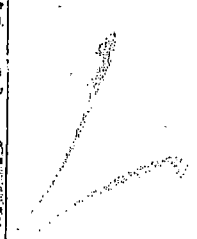


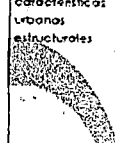
5.2

EDIFICABILIDAD:

NORMA GENERAL DE EDIFICABILIDAD PARA TRATAMIENTO DE DESARROLLO

TIPO DE ZONA	LOTE VIVIENDO PERMANENTE			ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA	AISLAMIENTOS Y RETROCESOS			ESTÁNDARES DE EDIFICABILIDAD	
	Para Unifamiliar	Para Bifamiliar	Para Multifamiliar			Frontal	Lateral	Posterior o patio	Parqueaderos	ESPACIOS COMUNALES
Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas que cuentan con buenas condiciones de infraestructura y localización estratégica en la ciudad de acuerdo con los determinantes del Modelo de Ocupación del P.O.T. de manera que se:	Para nuevos desarrollos el área mínima de subdivisión será de 120 m ² en el caso de existir predios en sectores no desanexados se podrá edificar			Máximo 80% del área urbana total	Máximo 15 pisos	De acuerdo con la licencia que se dio origen a la que determine el Plan de Movilidad o las normas establecidas en el Sistema Estructural y de Conectividad y Redes	No se exige en V.I.S. ni edificación es de 5 o menos pisos. Para edificación mayor a 5 pisos 3.50m. a partir del nivel de altura máxima de la edificación colindante.	Para V.I.S. es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para el resto de las edificaciones hasta de 2 pisos es de 2 Metros, entre 3 y 5 pisos 3 metros y para 5 pisos en adelante será un 1/6 de la altura	Residentes 1 por vivienda y visitantes 1 por cada 4 viviendas	No se exige para usos dotacionales. Vivienda agrupada con más de 5 unidades, 10% del área neta de vivienda. Comercio (UC), Industria (UI) servicios (US) en lotes agrupados con área mayor a 1000m ² 7% de área neta del uso. B destino de las áreas de equipamiento comunal.

TIPO DE ZONA	LOTE MÍNIMO PERMITIDO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA	AISLAMIENTO Y RETROCESOS			ESTÁNDARES DE EDIFICABILIDAD	
				En el caso que la edificación existente tenga aislamiento lateral la nueva edificación tendrá que conservar un aislamiento lateral en espejo no inferior a 3,5 m			Privado	se privado es: 40%, exigirá 1 por cada 6 viviendas
privilegio su transformación hasta la optimización de su potencial, permitiendo modificaciones y variaciones de usos.							1 por local, y 1 por cada 150m ² de área construida excepto el área de estacionamiento, Las áreas de parqueadero pueden ser usadas como estacionamiento (UC) y/o de servicios (US).	como mínimo, para zonas recreativas en espacio abierto, 20%, como mínimo para zonas cubiertas de uso comercial, como zonas verdes o como parte de las antenas.
Corresponde en su mayoría a zonas residenciales que por su desarrollo y por los cambios que ha sufrido la composición demográfica de la ciudad, han iniciado a tener la oportunidad de ser densificados de								

TIPO DE ZONA	LOTE MÍNIMO PERMITIDO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA	AISLAMIENTO Y RETROCESOS			ESTÁNDARES DE EDIFICABILIDAD	
							Industrial	
manera adecuada, de acuerdo con las características urbanas estructurales							1 por cada 150 m de área construida excepto el área de parqueadero s, para usos dotacionales	

5.3 USOS PERMITIDOS: PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIOS

USO PRINCIPAL: Vivienda.

ZONAS DE USO DE SUELO			EDIFICABILIDAD
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION	
USO PRINCIPAL			
VU Vivienda Unifamiliar			Máximo 60% del área urbana edificable
VB Vivienda Bifamiliar			Máximo 15 Pisos
VMI Vivienda Multifamiliar			De acuerdo con la licencia que le da origen o el que determine el Plan de Movilidad o los perfiles establecidos en Sistema Estructurado de Conectividad y Redes
USO COMPLEMENTARIO			
CA Hipermarcados			No se exige en VB ni en edificaciones de 5 o menos pisos. Para edificación mayores a 5 pisos, 3,50m, a partir del de la altura máxima de la edificación colindante. En el caso que la edificación colindante tenga alfileramiento lateral la nueva edificación tendrá que conservar un alfileramiento lateral en espejo no inferior a 3,5 m.
CB Centros comerciales			
CC Superficies comerciales			
CS Supermercados	Sobre vía Vehicular	E. Alimentos y bebidas para consumo en sitio. G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipo de uso profesional. I. Artículos de uso personal	Para VUS es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para el resto de las edificaciones hasta de 2 pisos es de 2 metros, entre 3 y 5 pisos 3 metros, y para 5 pisos en adelante será un 1/6 de la altura.
CE Local especializado	En primer piso de edificación. La calzada sobre vía arterial		
CF Pazojo comercial			
CIO Tienda	En primer piso de edificación		Residentes 1 por vivienda, y para visitantes 1 por cada 4 viviendas. En vivienda de interés social 1 Residente por cada 6 viviendas y 1 por cada 6 viviendas para visitantes. Para Vivienda de Interés Prioritario se exigirá 1 por cada 6 viviendas. 1 por local, y 1 por cada 150m ² de área construida excepto el área de parqueaderos, en usos comercial (UC) y/o de servicios (US). 1 por cada 200m ² de área construida excepto el área de parqueaderos, en uso industrial. 1 por cada 150 m ² de área construida excepto el área de parqueaderos, para uso: recreacionales.
CI Oficinas		A. Bancarios y financieros C. Servicios profesionales (oficina) D. Grandes superficies E. Emporio, servicios, oficinas, servicios	
CL Local	En primer piso de edificación	E. Servicios para el día H. Entretenimiento de bajo impacto	

ZONAS DE USO DE SUELO			EDIFICABILIDAD
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION	
USO COMPLEMENTARIO			
DE1 Recreación y deportes	Con edificación mínima al predio y con Plan de Implantación y Regularización aprobados por Planificación		Vivienda agrupada con mas de 5 unidades, 10% del área neta de vivienda. Comercio (UC), Industria (UI), servicios (US) en locales agrupados con área mínima 3100m ² 7% de área neta del uso. El destino de las áreas de equipamiento comunal (privado es 40%, como mínimo, para zonas recreativas en espacio abierto 20%, como mínimo para zonas culturales de uso comunal. Las restantes pueden ser usadas como estacionamientos comunitarios, como zonas verdes, o como parte de las anteriores.
DE2 Educación			
DE3 Salud			
DE4 Cultura			Con edificación mínima al predio y con Plan de Implantación y Regularización aprobados por Planificación.
DE5 Bienestar y protección social			
DE6 Administración y gobierno			
DE7 Carga, transporte y servicios públicos			Con Plan de Implantación o Regularización aprobada por Planificación
DE8 Seguridad y defensa ciudadana			
DI Local Industrial o de almacenamiento		E. Imprenta y papelería F. Textil, artículos personales G. Industrias de manufacturas	
DI Taller de trabajo ligero	En primer piso	G. Llaveros, accesorios	

5.4	<u>NORMAS APLICABLES:</u> DECRETO 1420 DE 1998 (julio 24) "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." <i>"Artículo 14º.- Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los evaluadores no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas."</i> <u>La regulación de la intensidad y la mezcla de usos y las normas específicas de las condiciones físicas de edificabilidad y los elementos relacionados con el espacio público se encuentran en la ficha reglamentaria del correspondiente AMBITO NORMATIVO y demás normas que lo reglamenten. También puede estar en la específica licencia de urbanismo, de construcción o en resoluciones de planes parciales con las que se haya desarrollado el predio en Tratamiento de Desarrollo.</u> <i>Ver Reglamentación Urbanística vigente detalla.</i>
-----	--

VI.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
-----	-----------------------------------

6.1	<u>COMUNA QUIMBAYA:</u> ACUERDO No. 013 de Junio 19 de 1987, por el cual se establecen las comunas de Armenia. La comuna Quimbaya se ubica en el sector centro-oriental de la ciudad, antes llamada comuna 10. Limita con las comunas El Cafetero, Fundadores y con área rural. Integrada por 25 barrios. Los barrios que la conforman: Alcázar, Sector Bavaria, Conjunto Residencial Bosques de Palermo, Conjunto Residencial Bosques de San Martín, Conjunto Residencial casa Loma, Conjunto Residencial Coínca, El Nogal, Fundadores, Galán, Conjunto Residencial La abadía, Urbanización La Aurora, La Campiña, Conjunto Residencial Portal de la Colina, La Lorena, Urbanización La Mariela, Laureles, Conjunto Residencial Los Andes, Asentamiento Los Fundadores, Los Profesionales, Mercedes del Norte, Nueva Cecilia, Providencia, Proitec, Salvador Allende, Conjunto Residencial Santillana del Mar, Aborígenes, Asturias, Avenida Centenario, Castellar, La Castellana, Puerto Rico, Regivit, San Simón, La Fogata, La Pastorita, Los Sauces, Urbanización Los Tulipanes, Simón Bolívar, Parque Residencial Las Veraneras, Conjunto Residencial Torres del Alcázar, Conjunto Residencial Torres de Marfil, Conjunto Residencial Torres de La
-----	---

Samaria, Conjunto Residencial Rincon de Andalucía, Conjunto Residencial Plazoleta Andina, Conjunto Residencial Pasadena Country, Conjunto Residencial La Hacienda Palmacera, Conjunto Residencial La Estancia, Conjunto Residencial Alquilería, Conjunto Residencial Jardín de las Mercedes, Conjunto Residencial El Retiro, Conjunto Residencial Bulevar del Coliseo, Conjunto Residencial Alejandria, Conjunto Multifamiliar Providencia, Conjunto Cerrado Caminos de San Lorenzo, Condominio La Hacienda, Condominio El Palmar, Condominio El Molino, Condominio Camino de Caley, Condominio Altos del Bosque, Ciudadela Quimbaya, Bosques Palmas de Sorrento, Alameda del Norte, Navarra, Quintas del Mar, La Colonia, Galicia, Quintas de la Pastorita, Bosques de Viena, Bosques de Cataluña, Los Cedros, Metroloft, Palmas de Corintia, Quintas de la Floresta, Santa Clara, Las Ramblas, Sector San Juan, Regivit Primera Etapa

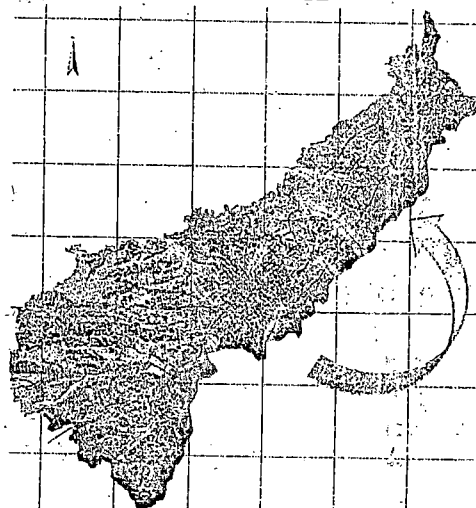
En la comuna habitan 46.614 personas en un área de 995,54 Ha.

6.2 BARRIO LA CASTELLANA:

El barrio La Castellana cuenta con las siguientes características:

Se ubica a 4.0 Km. de la Plaza de Bolívar, 13 minutos en carro por la Avenida Bolívar y 9 minutos por la carrera 6ª, donde encuentra cubiertos todos los servicios: Institucionales, Administrativos, Económicos, Religiosos, Recreativos y de Salud.

6.3 LOCALIZACION DEL SECTOR



COMUNA QUIMBAYA



BARRIO LA CASTELLANA

6.4	<u>SITIOS DE INTERES</u> El Sector cuenta con sitios de interés: Escenarios Deportivos: Salvador Aliende, Los Profesionales; Parques: Los Fundadores, De la Vida, Laureles, Los Aborígenes, El Nogal, La Castellana, La Mariela y Mercedes del Norte; Instituciones Educativas: Santa Teresa de Jesús, Institución Universitaria EAM y el SENA. Para la actividad económica se encuentran los centros comerciales: Unicentro, Bolívar y Calima.
-----	---

6.5	<u>SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:</u> <u>REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS:</u> Si. Acueducto, Alcantarillado, y Energía Eléctrica. Buen estado. <u>REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS:</u> Si. Alumbrado Público, Gas Natural y Teléfono. Buen estado.
-----	--

6.6	<u>ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR:</u> La estratificación socioeconómica es una clasificación física de inmuebles residenciales y su entorno, del 1 al 6, que reciben servicios públicos domiciliarios. Se hace para cobrar impuestos y contribuciones, y asignar subsidios. Con la expedición de la Ley 142/1994 de servicios públicos domiciliarios, el Departamento Nacional de Planeación diseñó la metodología y ordenó a los alcaldes aplicarla. Desde 1996 se clasifican por estratos los predios construidos en el Municipio de Armenia. La Metodología tipo 1 se aplica en Armenia para estratificar zonas urbanas, corresponde a grandes y medianas ciudades. Tiene en cuenta estado de vías, zonas verdes, andenes, antejardines, parqueaderos, material y tipo de puertas, fachadas. Estratificar con base en las características de las viviendas y su entorno urbano o rural es una opción metodológica fundamentada en que el significante vivienda-entorno expresa un modo socioeconómico de vida demostrable. Al barrio se le asignaron los siguientes estratos: <u>CUADRO DE LA ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:</u> DIVISIÓN TERRITORIAL URBANA CONFORME A COMUNAS Y BARRIOS
-----	--

ACUERDO 019 DE 2009

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA MUNICIPIO DE ARMENIA AÑO 2016 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN						
NOMBRE DEL BARRIO	Número de Predios ESTRATO 1	Número de Predios ESTRATO 2	Número de Predios ESTRATO 3	Número de Predios ESTRATO 4	Número de Predios ESTRATO 5	Número de Predios ESTRATO 6
COMUNA DIEZ "QUIMBAYA"						
MARIELA			3	37	3	48
LAURELES					54	54
CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ANDES						221
ASENTAMIENTO LOS FUNDADORES	1					1
LOS PROFESIONALES				47		47
PALMARES DE ALAMEDA			45			45
MERCEDIS DEL NORTE			293	9		302
NUOVA CECILIA				1	55	56
PROVIDENCIA					75	75
PROVITEC				401		401
SALVADOR ALLENDE	301					201
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTILLO DEL MAR				54		54
ASTURIAS				57		57
CASTELAMAR					61	61
LA CASTELLANA					3	36
PUERTO RICO	12					12
SAN SIMON				47		47
LA PASTORITA			44			44
LOS SAUCES				6		6
URBANIZACIÓN LOS TULIPANES					50	50
PARQUE RESIDENCIAL LAS VERANFRAS				30		30
LAS LOMAS						8
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL ALCAZAR				137		137
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MARCEL				48		48
CONJUNTO RESIDENCIAL				54		54
LA CASTELLANA						

Acuerdo 007 de 2007: " Mediante el Acuerdo 007 de 1997 se establece una división territorial en el Municipio de Armenia en 10 Comunas y un Corregimiento; se reglamentan las Juntas Administradoras Locales y se dictan normas para su funcionamiento."

6.7 AMOBILIAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:

VÍAS: Las vías principales y secundarias se encuentran pavimentadas en buen estado de conservación.

ANDENES Y SARDINELES: Si. Buen estado.

SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Buen estado.

DEMARCACIÓN VIAL: Si. Buen estado.

SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN: Si. Buen estado.

PARQUES Y ZONAS VERDES: Si. Buen estado.

ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Bueno.

15 26
29

VII.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONJUNTO O EDIFICIO
------	--

7.1	NÚMERO DE EDIFICIOS, INTERIORES O TORRES: El edificio consta de una sola torre.
-----	---

7.2	NÚMERO DE PISOS: El Edificio cuenta con cinco (5) pisos de altura, uno (1) para parqueaderos y diecisiete (17) para apartamentos.
-----	---

7.3	NÚMERO DE UNIDADES: Propiedad Horizontal. Ver respectiva escritura: Número de apartamentos. Diecisiete Número de locales comerciales. No Número de semisótanos. No Número de garajes para los propietarios. Diecisiete
-----	--

7.4	BIENES COMUNES: El conjunto cuenta con los siguientes bienes comunes: <table border="0"><tr><td>Lote de mayor extensión</td><td>Portería</td></tr><tr><td>Estructura</td><td>Citófonos</td></tr><tr><td>Muros</td><td>Sala de espera (No dispone)</td></tr><tr><td>Cubiertas</td><td>Salón social</td></tr><tr><td>Ductos</td><td>Parque infantil (No dispone)</td></tr><tr><td>Fachadas</td><td>Zonas verdes (No dispone)</td></tr><tr><td>Circulaciones peatonales</td><td>Gimnasio (No dispone)</td></tr><tr><td>Pasillos de apartamentos y escaleras</td><td>Oficina de administración</td></tr><tr><td>Escaleras fijas</td><td>Instalaciones generales servicios públicos</td></tr><tr><td>Parqueaderos</td><td>Cuarto de basuras</td></tr></table> Y todo lo demás que no sea de uso privativo. El conjunto cuenta con servicio de vigilancia privada. El Conjunto cuenta con ascensor.	Lote de mayor extensión	Portería	Estructura	Citófonos	Muros	Sala de espera (No dispone)	Cubiertas	Salón social	Ductos	Parque infantil (No dispone)	Fachadas	Zonas verdes (No dispone)	Circulaciones peatonales	Gimnasio (No dispone)	Pasillos de apartamentos y escaleras	Oficina de administración	Escaleras fijas	Instalaciones generales servicios públicos	Parqueaderos	Cuarto de basuras
Lote de mayor extensión	Portería																				
Estructura	Citófonos																				
Muros	Sala de espera (No dispone)																				
Cubiertas	Salón social																				
Ductos	Parque infantil (No dispone)																				
Fachadas	Zonas verdes (No dispone)																				
Circulaciones peatonales	Gimnasio (No dispone)																				
Pasillos de apartamentos y escaleras	Oficina de administración																				
Escaleras fijas	Instalaciones generales servicios públicos																				
Parqueaderos	Cuarto de basuras																				

7.5	<u>VETUSTEZ O EDAD:</u>
-----	--------------------------------

El conjunto fue construido en el año 1989 aproximadamente.

Vida Técnica: Cien (100) años.

Edad: treinta (30) años.

Vida remanente: sesenta y siete (70) años.

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997". CAPÍTULO I. Artículo 2, Párrafo. Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

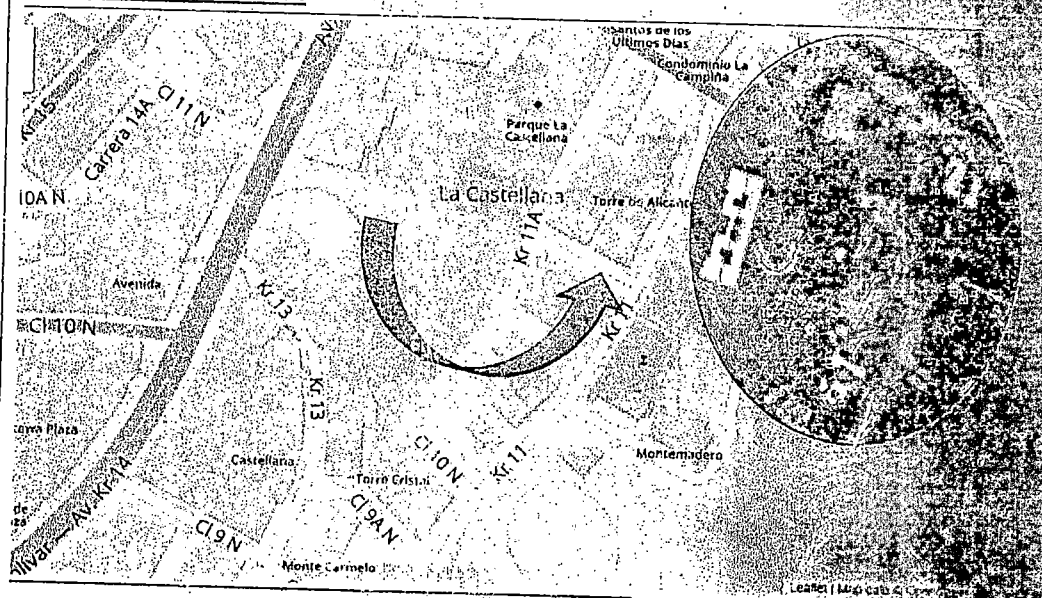
7.6	TIPO DE INMUEBLE:
-----	-------------------

Conjunto de tipología residencial multifamiliar.

7.7	USO ACTUAL DEL INMUEBLE:
-----	---------------------------------

El conjunto desarrolla uso residencial.

7.8	<u>PLANO DEL PROYECTO:</u>
-----	----------------------------



Fuente: GOGGLEMAP.

28
31

7.9	<u>UBICACIÓN GEOGRÁFICA:</u>	COORDENADAS: Norte: 4,551 Estre: -75,657
7.10	<u>UBICACIÓN EN EL EDIFICIO:</u>	Se localiza en la carrera 11 calle 12N (primer (1) piso), vía secundaria del sector. Cuenta con ubicación esquinera en la manzana.
7.11	<u>TOPOGRAFÍA DEL TERRENO DEL EDIFICIO:</u>	El terreno del edificio cuenta con una topografía natural, de 0 a 15 grados.
7.12	<u>CERRAMIENTOS:</u>	El edificio cuenta con cerramientos en muros y rejas.
7.13	<u>FORMA:</u>	El terreno del edificio tiene forma regular.
7.14	<u>LINDEROS DEL TERRENO:</u>	Propiedad Horizontal. Ver respectiva escritura.
7.15	<u>ÁREA DEL TERRENO:</u>	Propiedad Horizontal. Ver respectiva escritura.
7.16	<u>ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES DEL CONJUNTO O EDIFICIO:</u>	
	<u>FACHADA:</u> Ladrillo a la vista y mampostería rebocada y pintada. <u>CIMENTACIÓN:</u> Zapatas y vigas de fundación. <u>ESTRUCTURA:</u> Sistema aporticado tradicional. <u>MUROS:</u> Mampostería. <u>ENTREPISOS:</u> Placa aligerada. <u>CUBIERTA:</u> Teja de fibrocemento. <u>ESCALERAS:</u> Mármol. <u>PASILLOS:</u> Mármol. <u>VENTANAS:</u> Marco aluminio y centro en vidrio. <u>PUERTAS:</u> En madera.	

29
18
32

7.17 **ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:**
El edificio se encuentra terminado

7.18 **ESTADO DE CONSERVACIÓN:**
En general el edificio recibe buen mantenimiento.

VIII CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:

8.1 **UBICACIÓN EN EL CONJUNTO O EDIFICIO:**

<u>DEPENDENCIA:</u>	<u>TORRE UBICACIÓN</u>	<u>PISO UBICACIÓN</u>
APARTAMENTO No. 101	UN SOLO BLOQUE	UNO (1)
GARAJE Y DEPOSITO No.15	UN SOLO BLOQUE	MENOS UNO (1)

8.2 **ÁREA EDIFICACIÓN:**

Según Catastro, Certificado de Tradición y Libertad, Escrituras y medidas tomadas en el predio:

APARTAMENTO	m²	m² REDONDEADO
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	120	
ÁREA PRIVADA LIBRE CUBIERTA	36.4	
ÁREA TOTAL	156.40	156

GARAJE	m²	m² REDONDEADO
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	24.77	
ÁREA PRIVADA LIBRE		
ÁREA TOTAL	24.77	25

30
33

8.3	<u>COEFICIENTE(S) Y ALTURA(S) LIBRE:</u>		
	Según Escrituras y Certificado de Tradición y Libertad:		
	<u>DEPENDENCIA:</u>	<u>COEFICIENTE %</u>	<u>ALTURA LIBRE m</u>
	APARTAMENTO No. 101:	5.15387	2.30 M.
	GARAJE Y DEPOSITO No. 15:	0.53193	2.50 M.

8.4	<u>CUOTA DE ADMINISTRACIÓN:</u> El Apartamento No.101 paga una cuota mensual por concepto de administración de \$680.000.
-----	---

8.5	<u>REMODELACIONES O AMPLIACIONES:</u> El Apartamento No.101 cuenta con acabados originales, de primera calidad. Al apartamento se le cubrió el área de patio.
-----	---

8.6	<u>ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:</u> El Apartamento No. 101 se encuentra terminado.
-----	---

8.7	<u>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</u> El Apartamento No.101 en general recibe aceptable mantenimiento y se encuentra en buen estado de conservación.
-----	---

8.8	<u>DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:</u> <u>APARTAMENTO No. 101:</u> Puerta de entrada con hall de acceso. Sala-comedor. Hall de habitaciones. Cocina integral. Zona de lavandería, lavadero en granito y conexión para lavadora. Calentador de agua a gas. Baños, lavamanos, sanitario y ducha con división. Baño principal con vestier. Habitaciones y/o estudio, con closet.
-----	--

	En total son: Salón comedor Cinco (5) habitaciones y/o estudio. Cuatro (4) baños. Una (1) cocina. Un (1) ropas. Patio (Area privada libre) El Apartamento No. 101 cuenta con garaje y depósito propio.
--	--

8.9	<u>CARACTERÍSTICAS Y TERMINADOS DE LA PROPIEDAD:</u> <u>PISOS:</u> Mármol y Retal de Mármol. <u>PAREDES:</u> Revocadas y pintadas. <u>CIELO RASOS:</u> Drywall revocado y pintado. <u>PUERTAS:</u> Madera. <u>VENTANAS:</u> Marcos en aluminio y centro en vidrio. <u>BAÑO(S):</u> Enchapados en cerámica. <u>COCINA(S):</u> Enchapada en cerámica. <u>ILUMINACIÓN:</u> Natural y artificial, buena. <u>VENTILACIÓN:</u> Natural, buena. <u>CALIDAD DE LOS ACABADOS:</u> Buenos. <u>VISTA:</u> Carrera 11.
-----	---

8.10	<u>SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO</u> Servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo. <u>AGUA:</u> Si. Una (1) cuenta. <u>LUZ:</u> Si. Una (1) cuenta. <u>GAS NATURAL:</u> Si. Una (1) cuenta. <u>ALCANTARILLADO:</u> Si.
------	--

8.11	<u>ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:</u> Al predio se le se le asignó el estrato SEIS (6), mediante el Acuerdo 007 de 1997 y está vigente a la fecha. <i>Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.</i>
------	--

XII.	ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE
-------------	---

9.1	COMERCIABILIDAD: Debido a las características del inmueble y a las buenas circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.
------------	---

9.2	RENTABILIDAD ACTUAL: El predio se encuentra en Proceso Ejecutivo Hipotecario.
------------	---

9.3	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.
------------	--

9.4	CENTROS DE ATRACCION ECONOMICA: Comercio sobre la vía principal del sector.
------------	---

9.5	ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR: Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.
------------	---

9.6	FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR: En el sector se observó actividad edificadora. En general existe buena oferta y demanda.
------------	--

X. INVESTIGACIÓN DEL MERCADO:**10.1 OFERTAS A TENER EN CUENTA:**

Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos evaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se encontraron y se eligieron ofertas de apartamentos en venta que se encuentran terminados. Estas ofertas están ubicadas en la misma Comuna Quimbaya. Estas ofertas cuentan con las siguientes características:

Edades entre treinta (20) a cuarenta (40) años de construidos.

Áreas privadas construidas entre 100 m² y 200 m².

Tres (3) y Seis (6) habitaciones.

Un (3) y Cinco (5) baños.

Cocina integral.

Closets en las habitaciones.

Remodelaciones parciales.

Garajes privados.

Depósitos privados.

Ubicados en conjuntos con ascensor.

Ubicados en conjuntos con servicio de vigilancia privada.

Ubicados en conjuntos con zonas comunes sociales.

Ver anexo ofertas.

10.2 OFERTAS A NO TENER EN CUENTA:

Se descartaron ofertas de apartamentos en el mismo conjunto, en el sector y sectores aledaños que cuentan con características muy diferentes a las del predio que estamos evaluando, como:

Edades fuera de los rangos establecidos.

Áreas privadas construidas menores a 100 m² y mayores a 200 m².

Más de Seis (6) habitaciones y menos de (3).

Más de Cinco (5) baños y menos de (3).

Ubicados en conjuntos sin ascensor.

No cuentan con vigilancia privada.

Con garajes comunales.

Nota:

Las ofertas se verificaron telefónicamente.

Los oferentes de estos apartamentos no tenían la certeza si el área del predio era "área privada construida" o "área construida". Para efectos de este avalúo se toman todas las áreas como privadas construidas.

XI. MÉTODO(S) VALUATORIO(S)

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación del avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

Tierra, propiedad y bienes.

Mayor y mejor uso.

Principio de sustitución.

Precio, costo, mercado y valor.

Valor de mercado.

Enfoques o métodos de valuación.

Objetividad.

Certeza de fuentes.

Transparencia.

Integridad y suficiencia.

Independencia.

Profesionalidad.

Utilidad.

11.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

Ver anexo ofertas.

XII. MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

12.1 FACTOR DE NEGOCIACIÓN

Los datos recolectados de las ofertas en venta tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas en venta entre el 0,95% y el 1,00%.

Estos porcentajes de negociación están acorde a las circunstancias económicas actuales y están basados en la oferta y demanda en el sector, que se considera normal.

12.2 DESARROLLO DEL METODO DE COMPARACION O DE MERCADO:

SECTOR	URBANIZACION	TIPO DE PREDIO	ESTRATO	NORMAS URBANISTICAS	AREA CONSTRUIDA (m ²)	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	ADMINISTRACION	PRECIO INICIAL EN VENTA (\$)
LA CASTELLANA		APTO PH	5		123			450.000.000
LA CASTELLANA	PALMA DE CERA	APTO PH	6		147		\$ 270.000	550.000.000
CERCA PARQUE URIBE ARMENIA		APTO PH	6		140		\$ 272.000	450.000.000
LA CASTELLANA		APTO PH	6		147			238.000.000
PARQUE RESIDENCIAL LOS CEDROS		APTO PH	6		112			348.000.000
LA CASTELLANA		APTO PH	6		131		\$ 267.000	435.000.000
LA CASTELLANA		APTO PH	6		124		\$ 240.000	470.000.000
LA CASTELLANA		APTO PH	6		135			450.000.000
LA CASTELLANA		APTO PH	6		124		\$ 257.000	475.000.000
LA CASTELLANA		APTO PH	6		131			480.000.000
LA CASTELLANA		APTO PH	6		145			470.000.000
LA CASTELLANA		APTO PH	6		150			450.000.000
AV CENTENARIO		APTO PH	5		110		\$ 220.000	410.000.000
LA CASTELLANA		APTO PH	5		115		\$ 154.000	435.000.000
TORRE VALPARAISO		APTO PH	5		145		\$ 400.000	480.000.000
BAYONA VALPARAISO		APTO PH	5		72			265.000.000
PRADERA BOSQUE		APTO PH	6		70			224.500.000
PRADERA BOSQUE		APTO PH	5		200			550.000.000

ID	FUENTE DE INFORMACION	SECTOR	URBANIZACION	TIPO DE PREDIO	ESTRATO	NORMAS URBANISTICAS	AREA CONSTRUIDA (m ²)	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	ADMINISTRACION	PRECIO INICIAL EN VENTA (\$)	PORCENTAJE DE REGISTRO	PRECIO EN VENTA AJUSTADO (\$)	VALOR M2	ETAPAS EN AROS	N PISOS Y/O NIVEL	C. IAR	N AROS	CONSTRUCCION TERMINADA	ESTADO	AREAS COMUNES	AREA DE NOPIAS	REMODIACIONES	VIGILANCIA PRIVADA	GALANES	CONTACTO
1	BOONACI.COM	LA CASTELLANA		APTO PH	5		123			450.000.000	1,000	450.000.000	3.658.537	15	12	3	3	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	2	COD 4728100 / 3128884183
2	INMOBILIARIA US	LA CASTELLANA	PALMA DE CERA	APTO PH	6		147		\$ 270.000	550.000.000	1,000	550.000.000	3.741.877	20	9	3	3	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	2	3148043651 / 3234588851
3	MERCADO LIBRE	CERCA PARQUE URIBE ARMENIA		APTO PH	6		140		\$ 272.000	450.000.000	1,000	450.000.000	3.214.285	15	1	3	2	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	1	COD 4018545 / 3183474324
4	MERCADO LIBRE	LA CASTELLANA		APTO PH	6		147			450.000.000	1,000	450.000.000	3.075.582	15	5	3	3	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	1	JOHAN GALVIS COD 1017556
5	FINCA RUC No 177	PARQUE RESIDENCIAL LOS CEDROS		APTO PH	6		112			348.000.000	1,000	348.000.000	3.111.076	20	5	4	4	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	1	ANDRES AYERA 3177757556
6	FINCA RUC No 177	LA CASTELLANA		APTO PH	6		131		\$ 267.000	435.000.000	0,950	418.260.000	3.135.287	20	5	4	4	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	1	COD 4495606
7	FINCA RUC No 177	LA CASTELLANA		APTO PH	6		124		\$ 240.000	470.000.000	0,950	446.500.000	3.600.804	20	8	2	2	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	1	COD 3895266
8	OLY	LA CASTELLANA		APTO PH	6		135			450.000.000	0,950	426.000.000	3.277.378	20	5	3	3	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	1	COD 447635
9	INMOBILIARIA US	LA CASTELLANA		APTO PH	6		124		\$ 257.000	475.000.000	0,950	451.250.000	3.635.122	20	5	3	3	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	1	COD 165-257256
10	INMOBILIARIA US	LA CASTELLANA		APTO PH	6		124			480.000.000	0,950	455.000.000	3.680.516	15	9	4	3	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	1	
11	INMOBILIARIA US	LA CASTELLANA		APTO PH	6		145			470.000.000	1,000	470.000.000	3.241.373	17	5	3	3	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	1	
12	INMOBILIARIA US	LA CASTELLANA		APTO PH	6		150			450.000.000	1,000	450.000.000	3.000.000	16	5	2	2	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	2	
13	MERCADO LIBRE	LA CASTELLANA		APTO PH	6		110		\$ 220.000	410.000.000	0,950	383.800.000	3.540.969	15	5	2	2	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	2	COD 458
14	FINCA RUC No 177	AV CENTENARIO		APTO PH	5		115		\$ 154.000	435.000.000	0,950	412.250.000	3.593.478	15	11	3	2	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	1	COD 4581459 / 3158732684
15	BOONACI.COM	LA CASTELLANA		APTO PH	5		145		\$ 400.000	480.000.000	0,950	457.000.000	3.123.285	16	5	3	3	SI	BUENO	SI	SI	NO	SI	2	COD 4581459 / 3158732684

12.3 Procesamiento estadístico de las ofertas de apartamentos en venta:

OFERTAS		
ID	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	PRECIO POR m² (\$)
1	123	3.658.537
2	147	3.741.497
3	140	3.214.286
4	147	2.979.592
5	112	3.121.076
6	131	3.154.580
10	124	3.600.806
11	135	3.377.778
12	124	3.639.113
13	131	3.480.916
14	145	3.241.379
15	150	3.000.000
16	110	3.540.909
17	115	3.593.478
18	146	3.123.288
PROMEDIO		3.356.019
Nº DE DATOS		13
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		249.981
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		7,45%
RAÍZ N		3,61
t-student		1,50
LÍMITE SUPERIOR		3.464.247
LÍMITE INFERIOR		3.247.791
VALOR COMERCIAL		3.356.000

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial por m² adoptado de \$3.356.000 las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución No.620 del 23 Septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² adoptado es el promedio. Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial por m² adoptado de \$3.356.000 se multiplica por el área privada construida de 156 m², incluido el garaje y el depósito No.15 arrojando el valor comercial para la propiedad de \$523.536.000.

41

XIII. CONSIDERACIONES ESPECIALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

El Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

13.1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

Estar ubicado en un buen sector residencial y con buena infraestructura y amoblamiento urbano.

Las construcciones cuentan con buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas.

El apartamento cuenta con buena iluminación y ventilación.

El apartamento cuenta con buena distribución.

El apartamento se ha remodelado.

El apartamento cuenta con ascensor.

El apartamento cuenta con garaje y depósito propio.

13.2 FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:

El apartamento no tiene problemas que puedan afectar su valorización constante de acuerdo al desarrollo económico del país y la ciudad. Como tampoco afectaciones que deterioren significativamente e imposibiliten su habitabilidad.

13.3 CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en otras normas contables como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados

	financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces el valor será igual al Valor Razonable. El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.
--	---

XIV. PROMEDIO(S) DEL AVALÚO

14.1	PROMEDIO INTEGRAL POR m² DE ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: El Avalúo arroja un promedio integral por m² de área privada construida (156 m²) de \$3.356.000 suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector. Todos los inmuebles analizados incluyen el garaje y depósito dentro de su valor final.
-------------	--

XV. CONSIDERACIONES DEL AVALÚO:

	<u>El avalúo no puede considerarse individualmente; debe analizarse como un todo.</u>
--	--

XVI. DEFINICIONES GENERALES:

16.1	<u>Área construida:</u> En esta superficie se incluirán todos los metros cuadrados que estén dentro del perímetro de la construcción, incluye áreas de muros divisorios y de fachada, ductos y estructura (Columnas o muros estructurales). Si se comparten paredes con algún vecino, el perímetro se medirá desde la mitad del muro mediano. <u>Nota:</u> Se estima que el área arquitectónica construida es equivalente al área construida ya que ninguna de estas áreas se registra en la Ley de Propiedad Horizontal. Ley 675 de 2001, Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal, Capítulo I Artículo 3 Definiciones: <u>Edificio:</u> Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.
-------------	---

Conjunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados en uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

Edificio o conjunto de uso residencial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.

Edificio o conjunto de uso comercial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

Edificio o conjunto de uso mixto: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivos, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, establecimiento, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Coefficientes de copropiedad: Índices, que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre el o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, estacionamientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de los bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas, los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

PARÁGRAFO 1º. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio o conjunto, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.

PARÁGRAFO 2º. En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.

RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC, POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LOS AVALÚOS ORDENADOS DENTRO DEL MARCO DE LA LEY 388 DE 1997, CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS:

Artículo 18: Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal: El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:

Conformidad del régimen de propiedad con las normas generales. Las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.

La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de propiedad horizontal.

Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.

Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo.

XVII. OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS:

A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:

	<u>PARA EL TERRENO:</u> Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, etc. <u>PARA LA EDIFICACIÓN:</u> Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc. <u>PARA TODA LA PROPIEDAD:</u> Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.
--	---

XVIII.	<u>DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:</u>
---------------	--

	Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas: • Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles. • Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo"). • Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial". • Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales". • Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos. Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal". • Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997". • Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
--	--

46

- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Committee. 2005, 2007, 2011.
- Valoración RICS – Normas Profesionales – Enero 2014.
- LEY 1564 de 2012 (Julio 12) “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”.

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Evaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Evaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.
- El Evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
- El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

47

XIX. AVALUO COMERCIAL No. 2019-03-01

TIPO DE PROPIEDAD:

APARTAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCION:CARRERA 11 No.12N-25 APTO.101
BARRIO LA CASTELLANA, ARMENIA, QUINDIO**VALOR COMERCIAL DEL LOTE:**

AREA m ² :	VALOR m ² \$:	VALOR TOTAL \$:
PROPIEDAD HORIZONTAL		

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:

DEPENDENCIA:	ÁREA m ² :	V/ m ² \$:	V/ TOTAL \$:
ÁREA APARTAMENTO No. 101 – GARAJE Y DEPOSITO No.15	156	3.356.000	523.536.000
TOTAL AVALÚO (redondeado):			\$523.500.000

QUINIENTOS VEINTITRES MILLONES
QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL.

Atentamente,



LILIANA ARCILA RIVERA

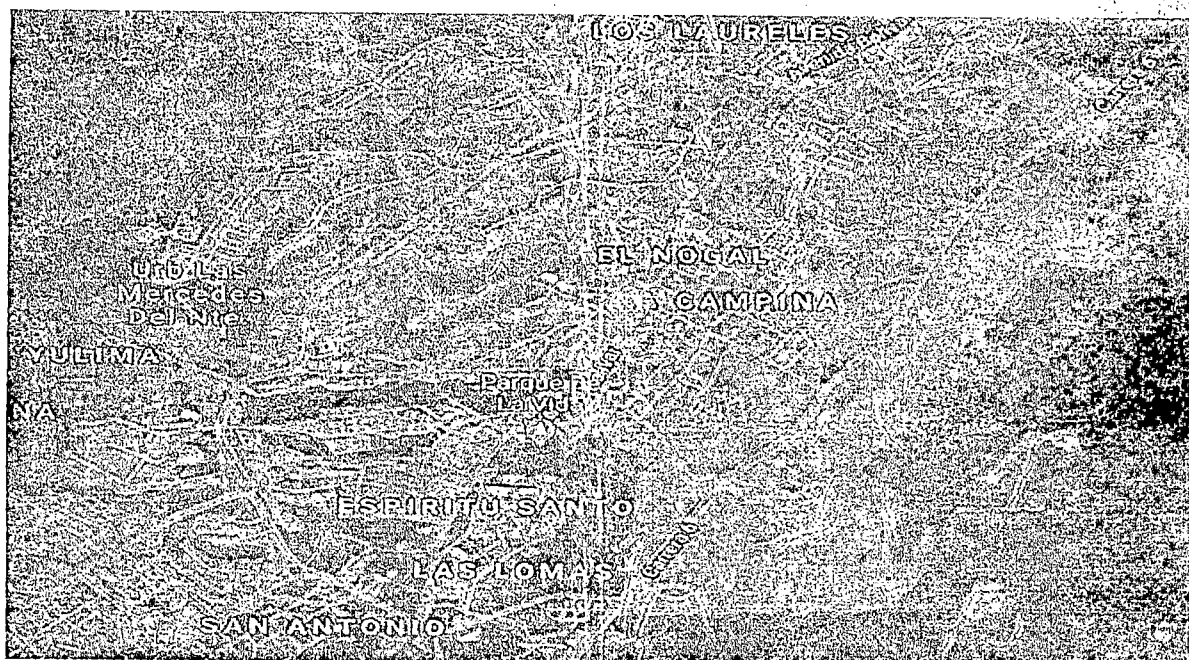
ARQUITECTA AVALUADORA

CC 24.317.072

MP 17700-44544 - RAA AVAL-24317062

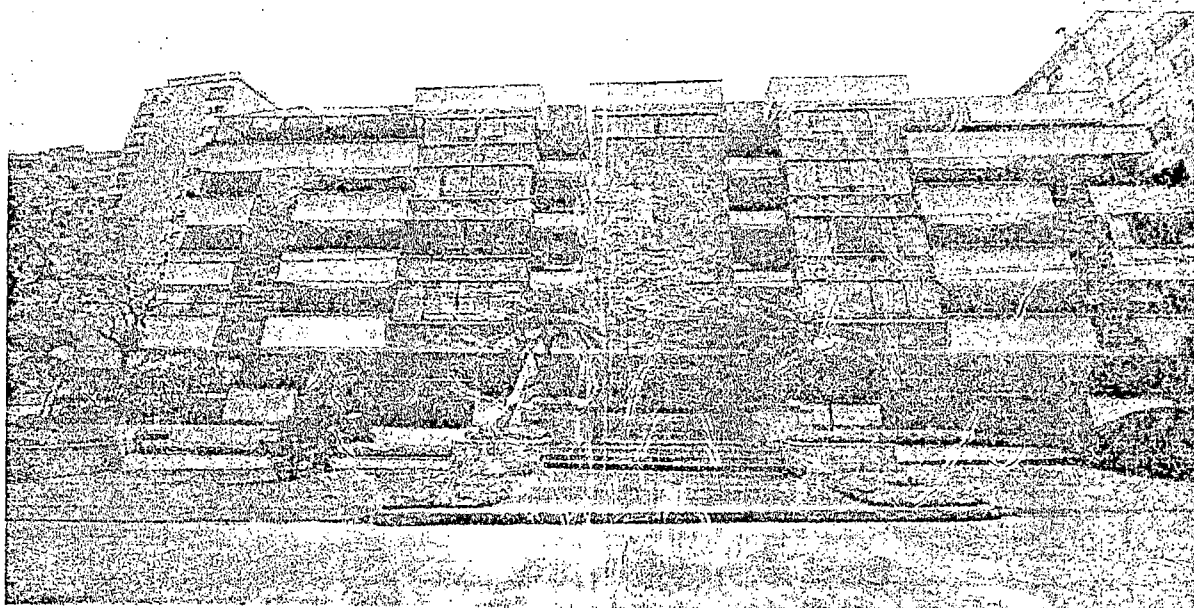
Armenia, julio 31 de 2019

NOTA: Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto, no incluye la asistencia por parte del evaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.

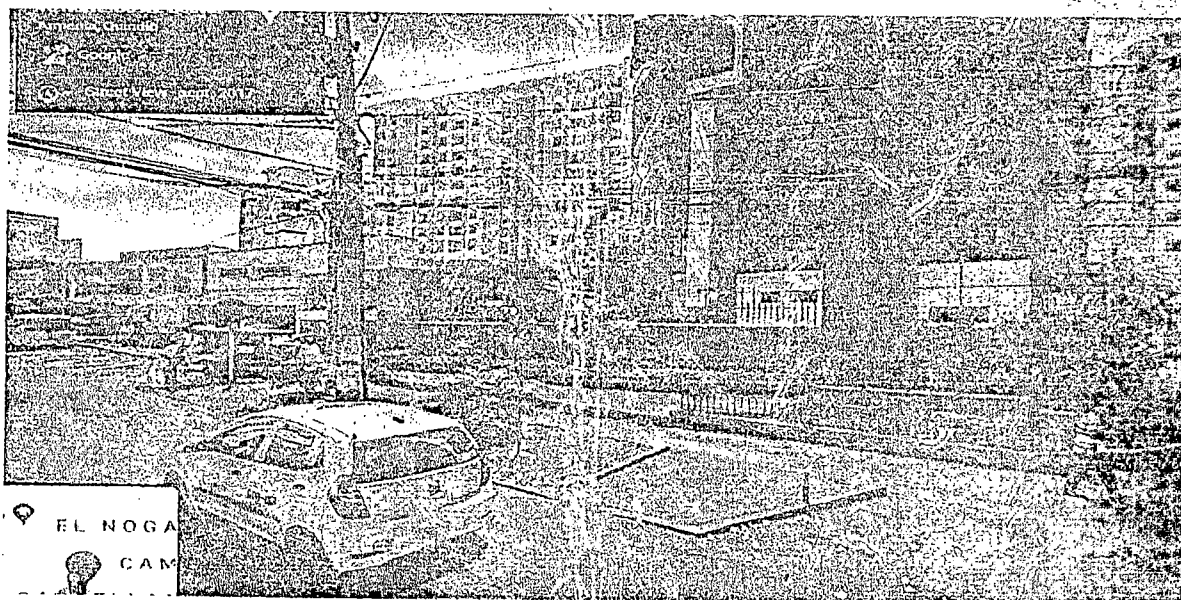


Tomadas de Google Maps.

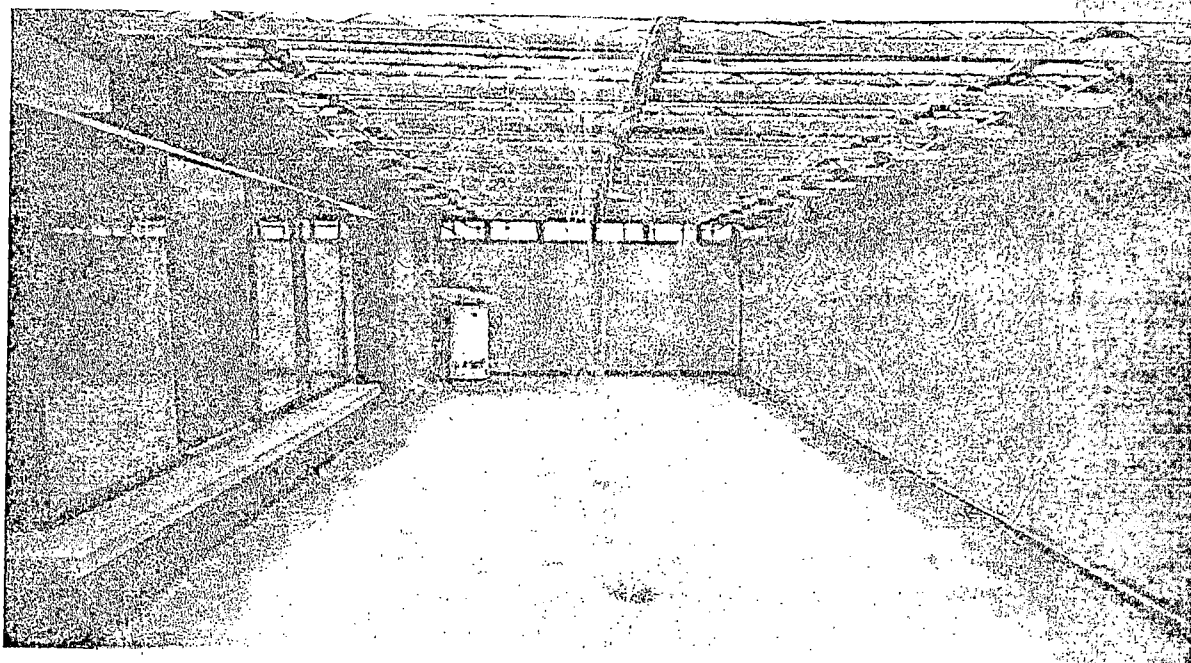
Vista exterior

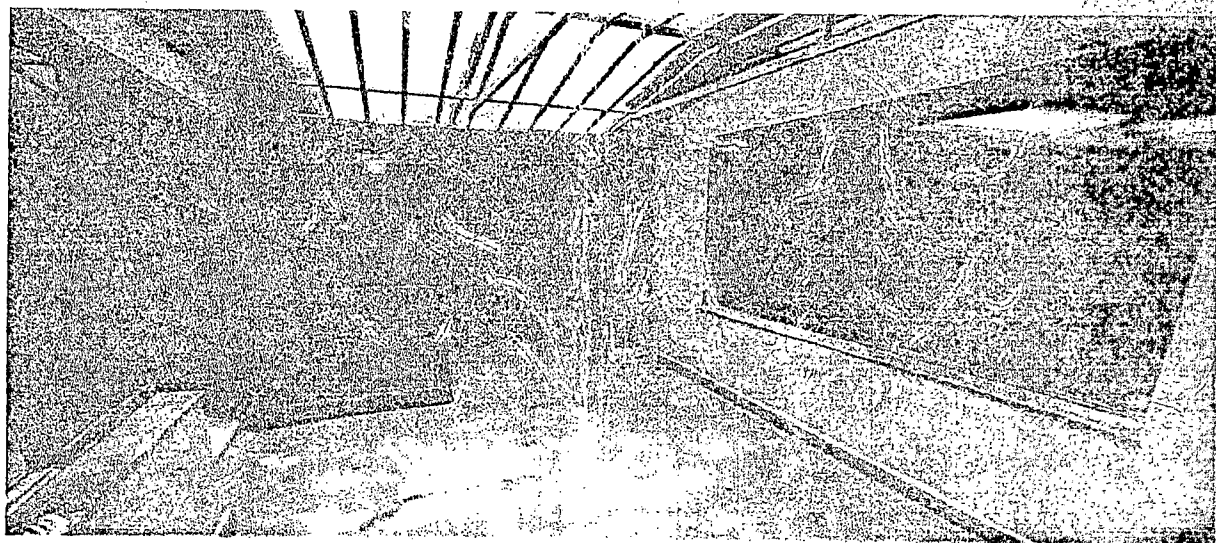


Vista panorámica

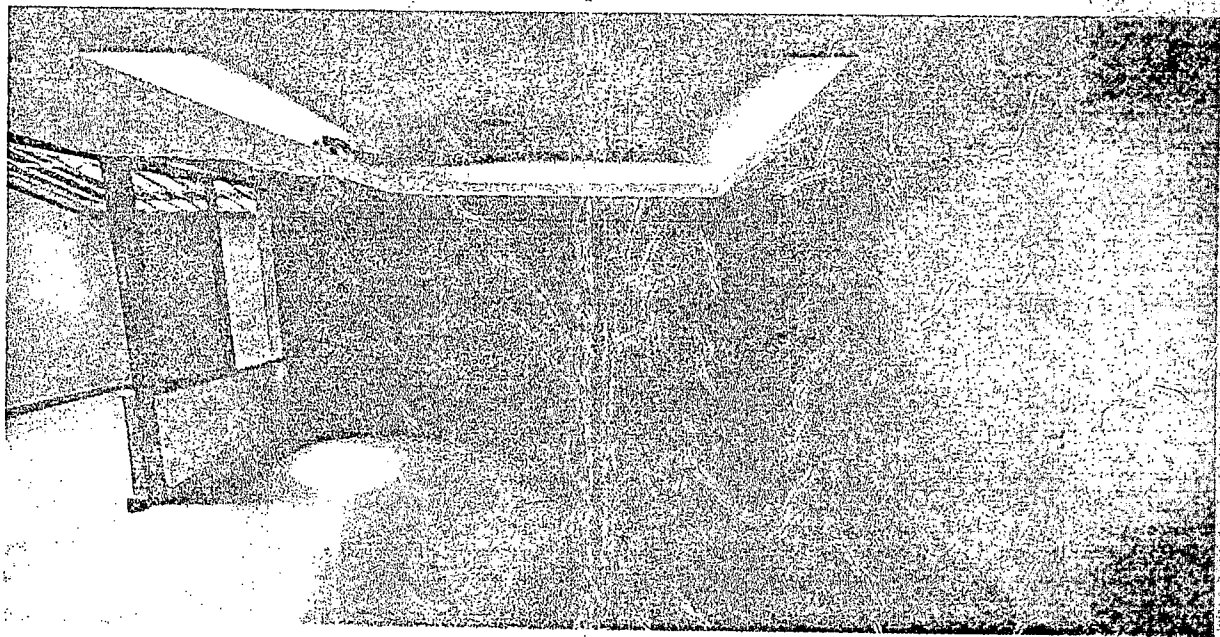


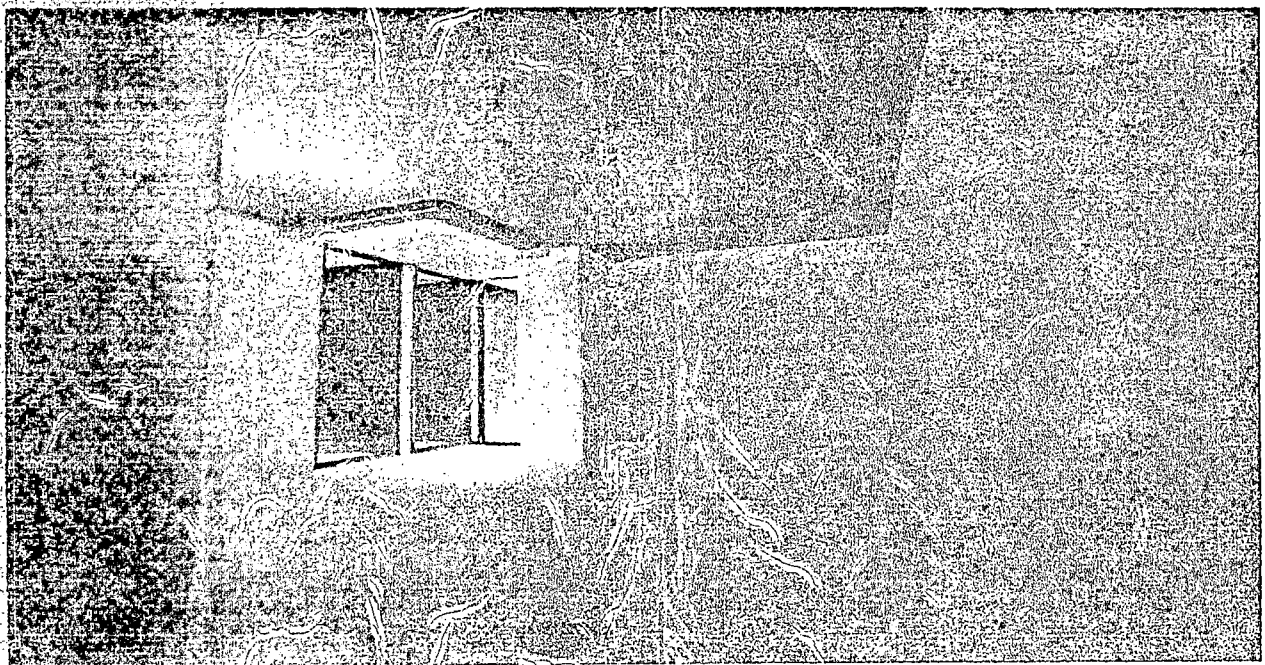
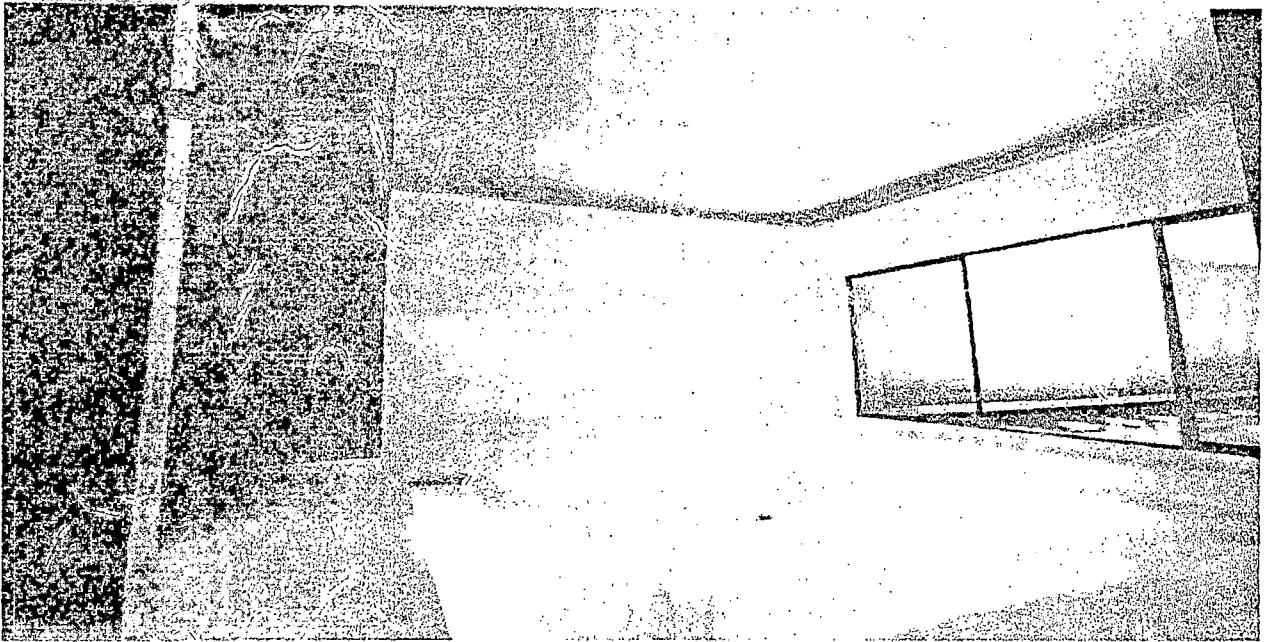
APARTAMENTO 101





Habitaciones





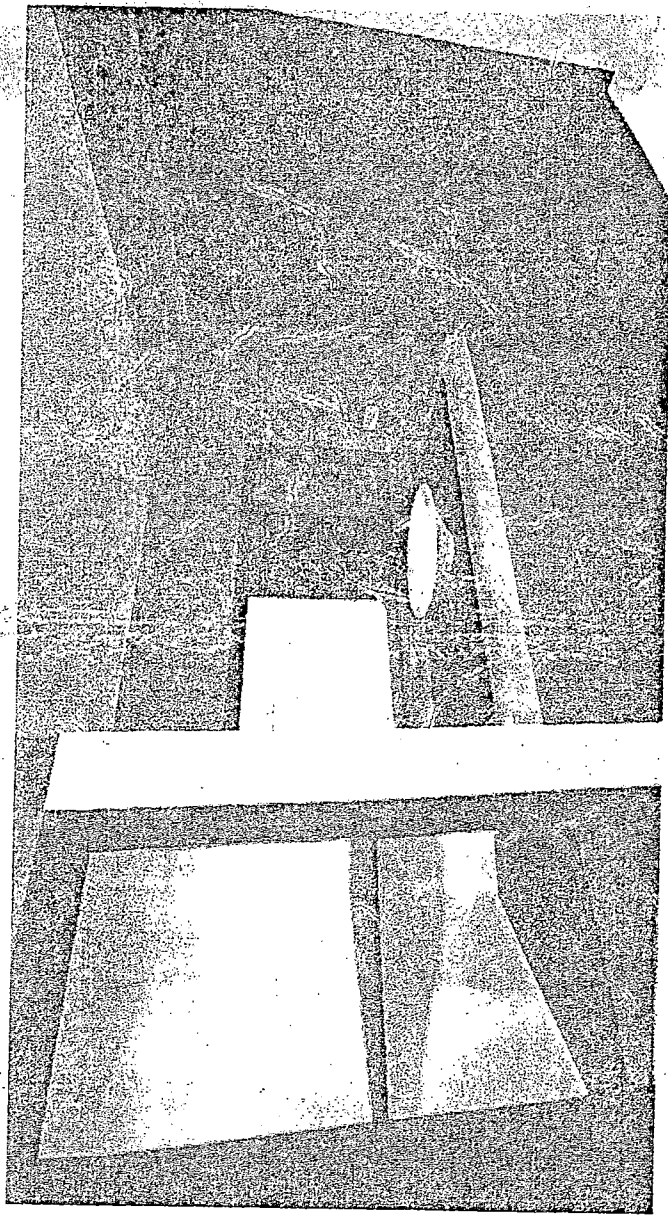
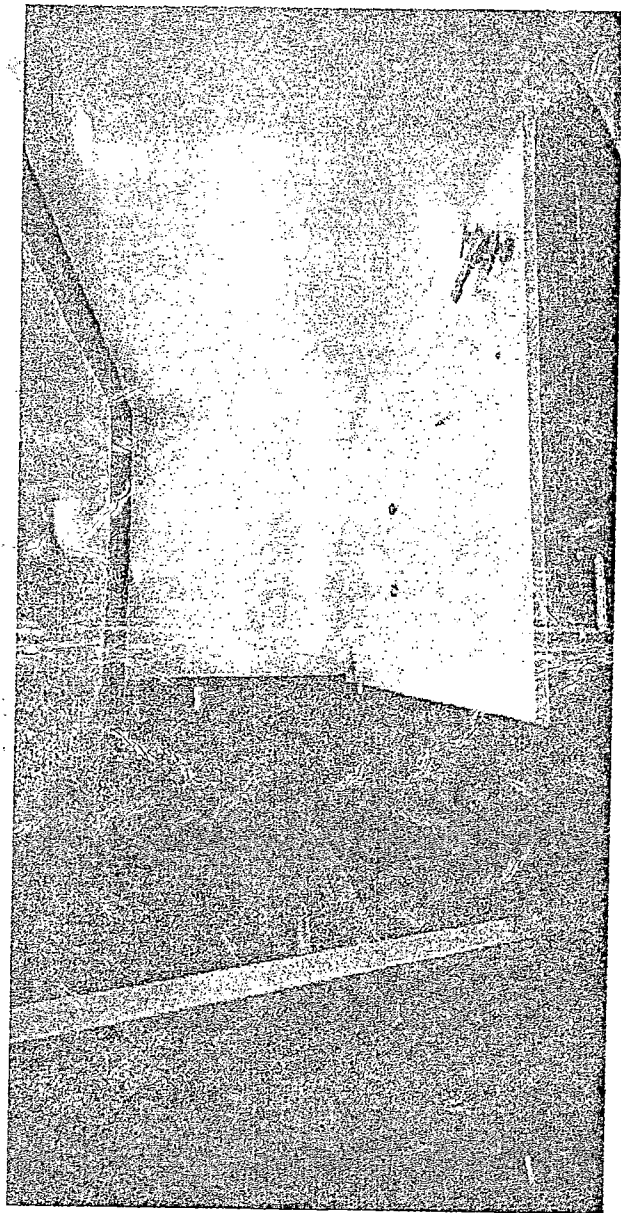
19

87



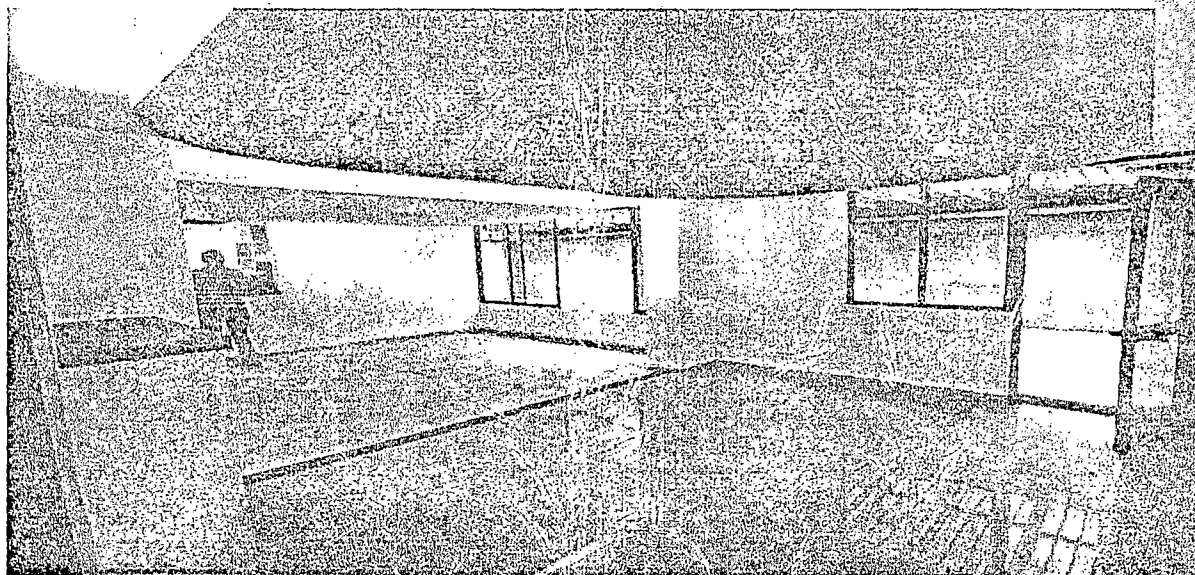
Baños

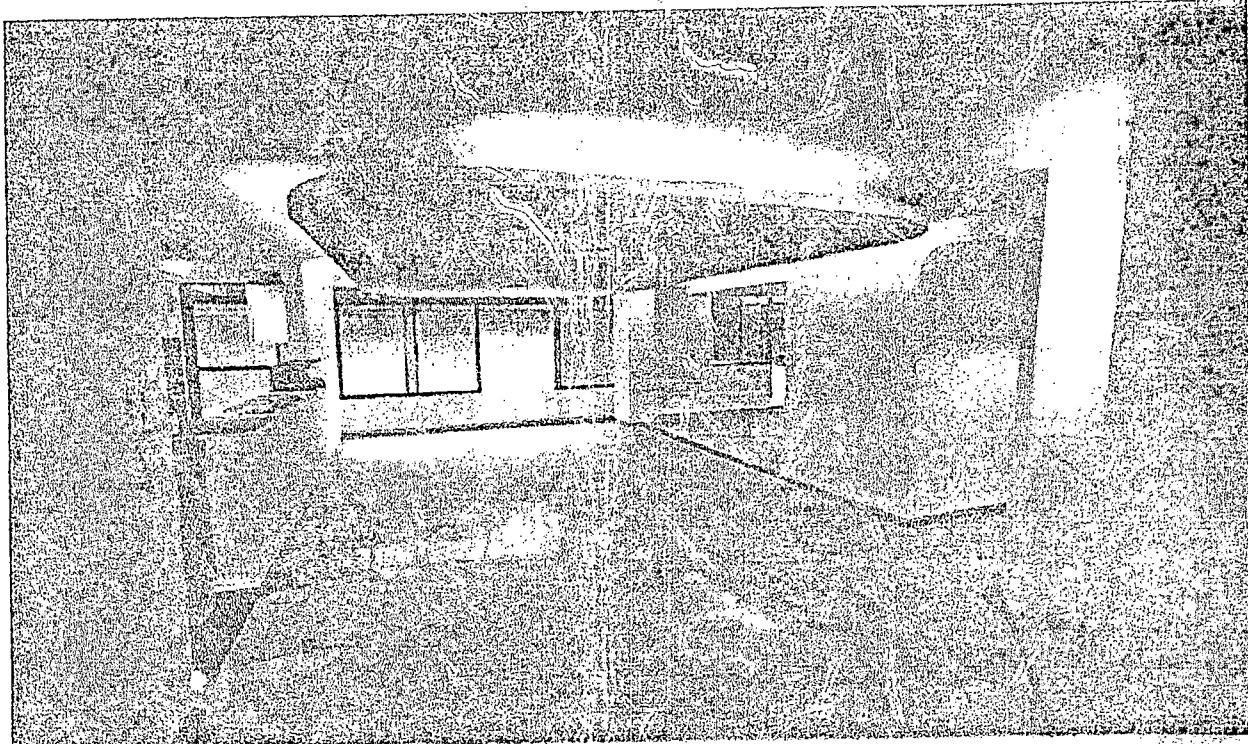




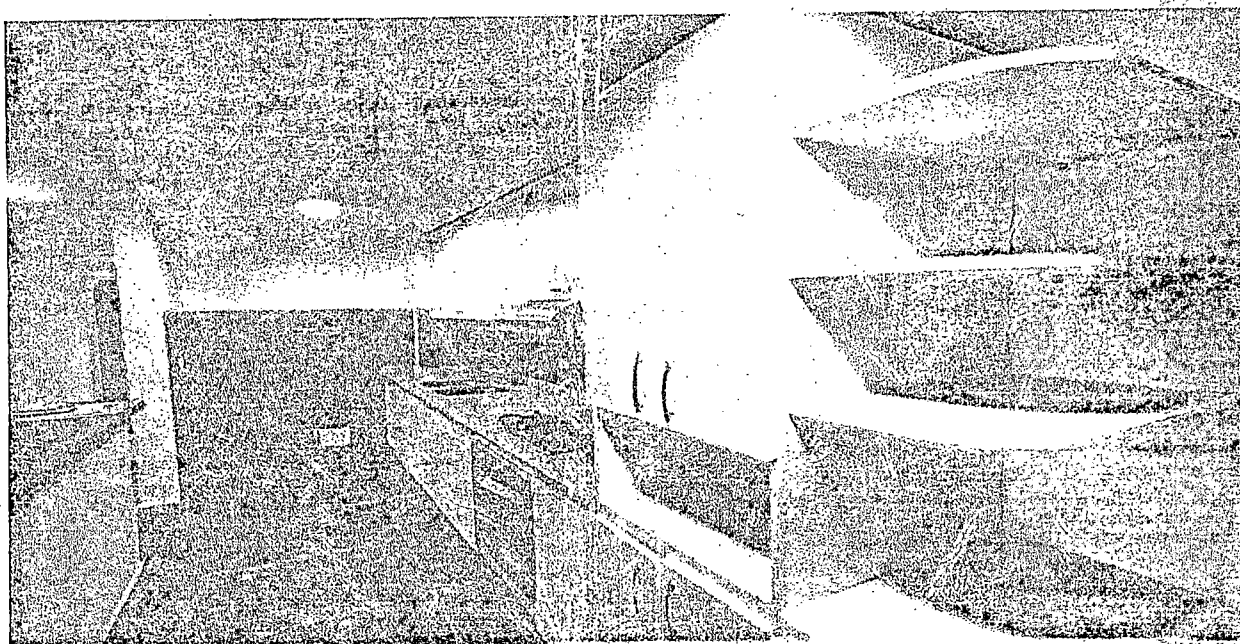


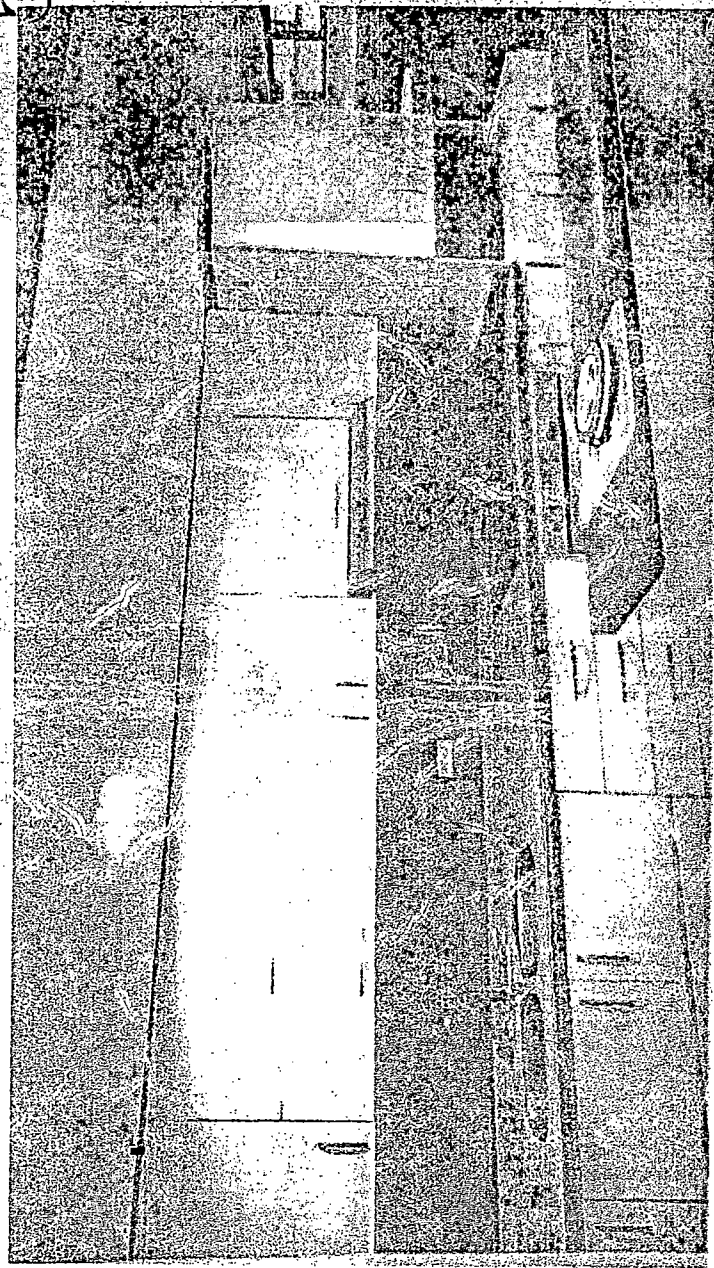
Sala-comedor



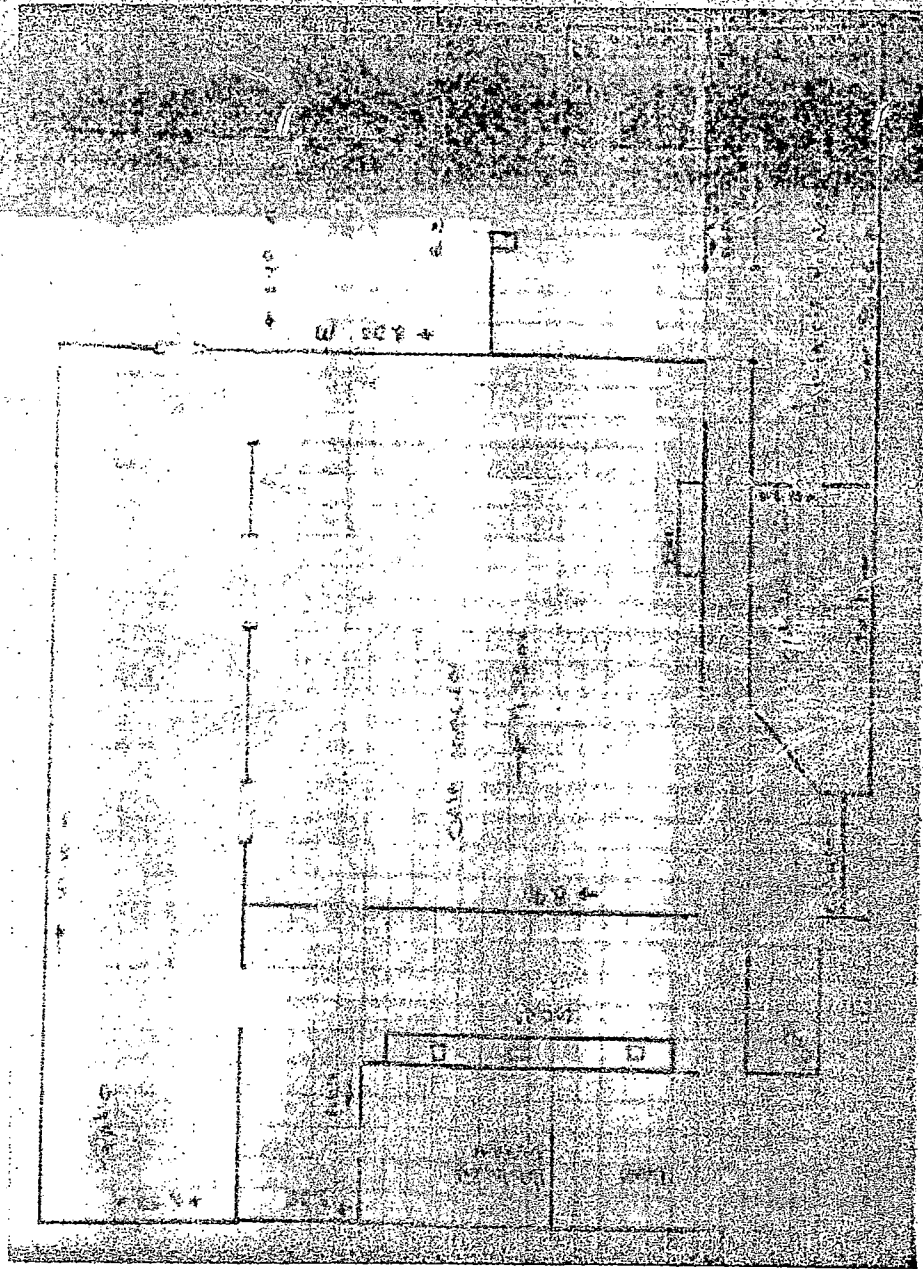


Cocina





Croquis



ANEXOS
CERTIFICACIONES DE LA PERITO

CEDULA DE CIUDADANIA No. 24.317.062

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 24.317.062

ARCILA RIVERA

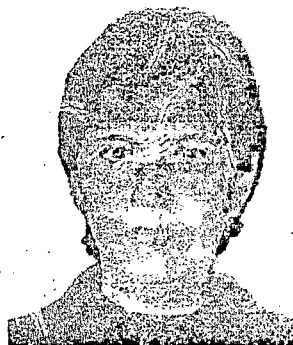
APELLIDOS

LILIANA DEL SOCORRO

NOMBRES

Liliana Arcila Rivera

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 14-AGO-1957

VITERBO
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

O+

F

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

17-ENE-1978 MANIZALES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANTONIO LÓPEZ TORRES



A-090010-00058403-F-0024017062-20080624

0002558078A 1

4150010972

ARQUITECTA TP. No. 17700-44544



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL-24317062



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV
NIT: 900970027-5

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

El señor(a) LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24317062, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-24317062.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Urbanos	29 de Junio de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Urbanos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Rurales	29 de Junio de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Rurales	
Categoría	Fecha	Régimen
Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos	29 de Junio de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Especiales	29 de Junio de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Especiales	
Categoría	Fecha	Régimen
Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	29 de Junio de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: Carrera 24 # 68 - 68

Teléfono: 3127447437

Correo Electrónico: lilianaarcila@gmail.com

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) LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24317062.

El(la) señor(a) LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de



Entidad Autorreguladora

Avaluadores - ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código 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 aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

rat30a86

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 dos (02) días del mes de Julio del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Ley 1564 del 2012. Ordena cumplir lo siguiente para efectuar los avalúos
Artículo 226. Procedencia.

APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 226 Y 230 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

- Deberá manifestar bajo la gravedad del juramento que su opinión es independiente y corresponde a su real conficción profesional. Al experticio allegará los documentos que sirvan de fundamento y aquellos que acrediten su idoneidad y experiencia como perito.
- El dictamen deberá ser claro, preciso, exhaustivo y detallado. Deberá explicar los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuó, al igual que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.
- En aplicación a lo reglado por el Artículo 226 de la norma codificación en cita, el experticio deberá contener como mínimo la siguiente información:

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá indicar el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Desarrollo de los requerimientos:

5. Listado de dictámenes periciales elaborados en los últimos cuatro años, entre otros:

Fecha Dictamen	Juzgado	Radicado	Proceso	Demandante	Defendido
28/06/2019	Promiscuo del Circuito de Anserma	2019-0030	Regulación Canon de Arrendamiento	Inés Santamaría de Mejía	Comunicaciones Ficticias COMCEB SA.
28/06/2019	Segundo Civil del Circuito	2017-0334	Pertenencia	Fernando Jiménez	Gerimán García Vélez y otros
03/07/2019	Segundo Promiscuo de Familia de La Dorada	2018-0197	Sucesión Intestada	Néstor Enrique Zuluaga Urrea (Causante)	Lina María Zuluaga García y otros
25/06/2019	Promiscuo de Familia de Manzanares	2018-0012	Especial de Deslinde y Amojonamiento	Carlos Alberto Aristizábal Montes	Luis Alfonso Usuga Montes (Alberto Parra)
15/03/2019	Promiscuo Municipal de Riosucio	2017-0039	Reivindicatorio	Marco Fidel Morales Hernández	José Jesús Tabares Sánchez

58
61

16/12/2013	Quinto Civil del Circuito	2011-207	Expropiación	Municipio de Manizales	Olya María C...
12/02/2013	Quinto Civil del Circuito	2011-393	Verbal de Perítenencia	Hersilia González de Ovalle	Herederos Ind...
20/06/2013	Tribunal Contencioso Administrativo	2009-052	Reparación Directa	Juan Vicente Escobar Sáenz	Aguas de Manizales
13/10/2013	Tribunal Contencioso Administrativo	2009-016	Reparación Directa	Pintamos Ltda.	INFIMANIZAL

6. Respecto al numeral seis mi respuesta es. No he sido designada en procesos anteriores en el curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

7. En cuanto a si me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo particular a si he incurrido en alguna de las causales de exclusión como auxiliar de la justicia, previsto en el citado Artículo, mi respuesta es negativa, y certifico que puedo ser designada como perito debidamente inscrita ante El Consejo Superior de la Judicatura.

8. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre la misma materia; aunque el informe pericial no es algo que responda a una estructura cerrada, sino que es una expresión de un estudio previo que responde a la aplicación de unas técnicas relacionadas con el área de conocimiento, y para lo cual he utilizado la misma metodología sin mayores variaciones.

9. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio, puesto que como profesional de la arquitectura con más de 27 años en el ejercicio de la profesión y como evaluadora con más de 22 años, tengo la experticia y la idoneidad para elaborar un análisis técnico basado en los objetivos derivados del estudio para cada caso.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Quindío,

06 AGO 2019

Radicado: 630013103002-2018-00116-00

1. En atención al poder especial allegado a este Despacho, se le reconoce personería para actuar en nombre y representación de Dorey Muñoz Meneses, al abogado Jaime Alberto Rodríguez Bernal, en los términos del poder conferido obrante a folio 140 del expediente.

2. De acuerdo a la petición allegada por el apoderado judicial de la parte demandada, donde solicita sea oficiado al Auxiliar de la Justicia, Carlos Julio Arévalo Agudelo, quien tiene a su cargo los bienes inmuebles objeto de este proceso, para que permita levantar por intermedio de evaluador competente inscrito en el RAA, el avalúo de los mencionados bienes, este Despacho accede a lo solicitado y ordena por secretaría librar el oficio correspondiente.

3. En vista de la respuesta del comisionado, donde expone que los CID son solo de complementación al acta de la diligencia de secuestro, se procede a agregar al expediente el despacho comisorio No. 0109, remitido por la secretaría de gobierno y convivencia, debidamente auxiliado, sin oposición, conforme el acta de diligencia de secuestro obrante a folio 130.

Lo anterior, para los fines establecidos en los artículos 40, inciso 2º; 596, numeral 2; y 597, numeral 8, del Código General del Proceso.

4. Se pone en conocimiento el informe de gestión del secuestro, donde indica que los inmuebles se encuentran en las mismas condiciones en que fueron secuestrados y entregados, sin producción económica alguna, anexa recibo de cancelación de gastos de transporte por el traslado a la dirección de los inmuebles.

NOTIFÍQUESE

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARBONERA

JUEZ



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Oficio Nro. 2018-00116-2283

Armenia Quindío, Seis (6) de Agosto de Dos Mil Diecinueve (2019)

Señor

Carlos Julio Arévalo Agudelo

Carrera 17 N° 21-46

Cel. 301-4594643 Tel. (6) 7348189

Armenia - Quindío

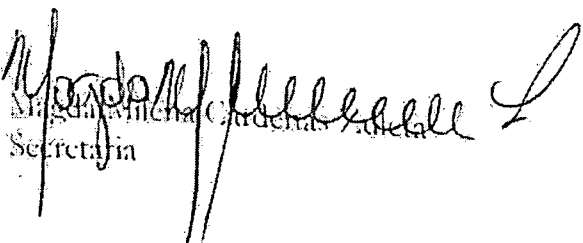
Ref. Al contesta citar el Radicado No. 2018-00116-00

Cordial Saludo.

Me permito comunicarle que este Juzgado actuando dentro del proceso ejecutivo hipotecario promovido por Sandra Mónica López Orozco, en contra de Dorey Muñoz Meneses, con radicado 2018-00116, por auto de la fecha, dispuso oficiarlo a fin de que permita levantar por intermedio de evaluador competente inscrito en el RAA, el avalúo de los bienes objeto de este litigio que tiene a su cargo.

Favor obrar de conformidad

Atentamente,


Miguel Milena Cárdenas S. de C.
Secretaría

Armenia, Q., treinta y uno (31) de Julio de (2019).

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.

Armenia, Q.

61
64

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS	
JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA ARMENIA QUINDIO	
RECIBIDO	
31 JUL 2019	
HORA	11:19 am
FOLIOS	2
QUIEN RECIBE	<i>[Firma]</i>

Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

Radicado: # 2018 - 00116 - 00.

(Despacho Comisorio: # 022).

Demandante - Ejecutante: SANDRA MÓNICA LÓPEZ OROZCO

Demandada - Ejecutada: DOREY MUÑOZ MENESES.

Asunto: INFORME GESTIÓN SECUESTRE - ESTADO -
INMUEBLE (APARTAMENTO - PARQUEADERO) - SECUESTRADOS
- RELACIÓN GASTOS TRANSPORTE (VISITA).

CARLOS JULIO ARÉVALO AGUDELO, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en Armenia, Q., identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 18.493.430, expedida en Armenia Q., obrando en mi condición de AUXILIAR DE LA JUSTICIA en el CARGO de SECUESTRE en el ASUNTO de la referencia, con el debido respeto, me dirijo a Ustedes, con el OBJETO de INFORMARLES, que, el día, treinta y uno (31) de Julio de Dos mil diecinueve (2019), me TRASLADÉ, hasta, el INMUEBLE (APARTAMENTO) ubicado en el EDIFICIO RINCÓN DE LA CASTELLANA, CARRERA 11 NÚMERO 12 NORTE # 11 (APARTAMENTO # 101) e INMUEBLES (PARQUEADERO # 15) - (DEPÓSITO # 15) ubicados en el EDIFICIO RINCÓN DE LA CASTELLANA, CARRERA 11 NÚMERO 12 NORTE # 25 de la nomenclatura URBANA de Armenia, Q., y que se encuentra EMBARGADOS y SECUESTRADOS a ÓRDENES de su Despacho Judicial, los cuales, están en las mismas CONDICIONES en que fuera SECUESTRADOS y ENTREGADOS al suscrito SECUESTRE y sin PRODUCCIÓN ECONÓMICA alguna.

En los TÉRMINOS anteriormente referidos, presento el INFORME de LEY sobre los (INMUEBLE: APARTAMENTO - PARQUEADERO Y DEPÓSITO) relacionados y su ESTADO ACTUAL.

ANEXO:

RECIBO de CANCELACIÓN de GASTOS TRANSPORTE (TAXI) por el TRASLADO a la DIRECCIÓN referida, para la VISITA, REVISIÓN e INSPECCIÓN del INMUEBLE SECUESTRADO, por VALOR de (\$ 15.000,00) (IDA - REGRESO).

Agradezco de antemano la atención prestada.

Para los fines procesales pertinentes.

Del Despacho Judicial,

Respetuosamente,

[Firma]
CARLOS JULIO AREVALO AGUDELO.
SECUESTRE (Auxiliar de la Justicia).

RECIBO DE CAJA MENOR		No.	
CIUDAD Y FECHA: Armenia Q., treinta y uno (31) de Julio de 2019			
PAGADO A:		LUIS ANIBAL QUIROGA (TAXISTA)	
\$ 15.000,00			
POR CONCEPTO DE:			
CANCELACIÓN TRASLADO - TRANSPORTE TAXI (IDA Y REGRESO) - REVISIÓN - INSPECCIÓN INMUEBLES SECUESTRADOS.			
VALOR EN LETRAS:			
Quince Mil Pesos M /CTE			
CANCELADO POR:		CARLOS J. AREVALO A.	
(SECUESTRE)			
INFORME GESTIÓN MENSUAL		CC. / NIT.	
FIRMA DEL BENEFICIARIO:		<i>Luis A. Quiroga</i> <i>(Taxista)</i> <i>monil 106</i> <i>59064433</i>	



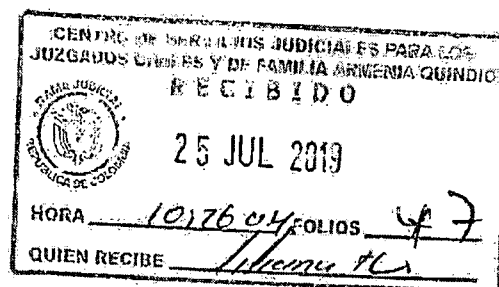
Nit: 890000464-3

Secretaría de Gobierno y Convivencia
Jefatura

SG-PGO-SJC- 2965

Armenia, 22 de Julio de 2019

Señores
Juzgado Segundo Civil del Circuito
Edif. Gómez Arbeláez Ofic. 701
Calle 20 No. 14-15
Armenia Quindío



Asunto: Respuesta Oficio 2018-00116-2061

Por medio de la presente me permito remitirle copia simple del acta de la diligencia de la secuestro, en la cual consta la entrega en forma real y material de los inmuebles de la referencia a el suscrito auxiliar de la justicia Carlos Julio Arevalo Agudelo, quien manifiesta que los recibe tal y como quedo descrito y señalado en la presente diligencia.

Se hace claridad por parte de esta oficina que el CD anexo a la diligencia es complemento de la misma, videos que fueron realizados unicamente con a fin de determinar las características particulares de cada inmueble objeto de la diligencia.

lo antes mencionado para lo de su competencia.

Cordialmente


Oscar Palacio Caro
Delegado Comisiones Civiles

Proyectó y Elaboró: Ali Sanchez - contratista
Revisó: Oscar Palacio, Delegado Comisiones Civiles 

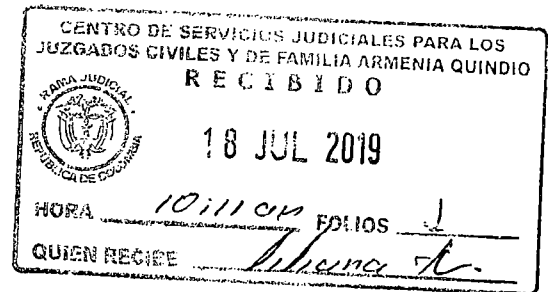


64

67

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL
ABOGADO-CONTADOR PÚBLICO. UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALISTA ALTA GERENCIA - ADMINISTRACION FINANCIERA

Doctor.
IVAN DARIO ZULUAGA
Juez Segundo Civil del Circuito
Armenia, Quindío.



Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Sandra Mónica López Orozco.
Demandada: Dorey Muñoz Meneses.
Radicado: 2018-00116-00.

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL, abogado en ejercicio identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado de la demandada en el proceso de la referencia, me permito solicitar comedidamente al señor Juez se sirva autorizar al señor CARLOS JULIO AREVALO AGUDELO, auxiliar de la justicia SECUESTRE de los bienes inmuebles objeto de este proceso, para que me permita levantar por intermedio de evaluador competente inscrito en el RAA el avalúo de los inmuebles objetos de este proceso. Toda vez que en comunicación telefónica con el señor Arévalo Agudelo, muy formalmente me solicito copia del poder debidamente otorgado por la demandada y registrado en el proceso desde el 12 de julio pasado, pero adicional le comenté que lo haría formalmente por escrito ante su despacho.

Del señor Juez.

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL
C.C 18.507.162 de Dosquebradas, Risaralda.
TP 252.791 del C.S de la Judicatura.

65
68

ALIO



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

Oficio No. 2018-00116-001

Armenia Q., Julio Once (11) De Dos Mil Diecinueve (2019).

ALCALDÍA DE ARMENIA	
Correspondencia Recibida:	
2019RE21768	
Ciudadano: JUZGADO	
SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	
Fecha: 2019-07-12 16:42:27	
Asunto: COMUNICACION	
Folios: 1	
Anexos: 0	
Destinatario:	
Sandra Milena Gonzalez	
Narvaez	
Dependencia: Departamento	
Administrativo Jurídico	
Radicado: 2018-00116-001	
Cuartas	
PQRS asociado: No aplica	

Doctor
Oscar Eduardo Palacio Caro
Delegado de Comisiones Civiles
Secretaría de Gobierno y Convivencia
Armenia Quindío.

5464
15072019
11478

Asunto: Revisión de CD que contiene diligencia de Secuestro.

Ref. Al contestar citar el Radicado No. 2018-00116-001.

Cordial Saludo.

Me permito comedidamente que por auto de la fecha se dispuso lo siguiente:

Previamente a agregar el despacho comisorio, se ordena oficiar a la Secretaría de Gobierno y Convivencia, a través del Delegado de Comisiones Civiles, el señor Oscar Eduardo Palacio Caro, para que se sirva indicar a este Despacho si el contenido del CD donde se encuentra grabada la diligencia de secuestro contiene solo las dos grabaciones allí contenidas, lo anterior, teniendo en cuenta que las obrantes no registran el momento de la entrega del bien al secuestro, ni la parte final del acta que fue remitida.

Lo anterior, con el fin de revisar la grabación de la diligencia de Secuestro de los bienes inmuebles No. 280-71154 y 280-71148, realizada el 11 de junio de 2019, mediante comisión No. 22, que a su vez fue remitida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia Q.

Atentamente,

Magdalena Milena Gaudencia Saez
Secretaria.

Revisar
CD que no
anexen



Nit: 890000464-3

Secretaría de Gobierno y Convivencia
Jefatura

SG-PGO-SJC-2566

Armenia, 19 de Junio de 2019

Señores
Juzgado Octavo Civil Municipal.
Palacio de Justicia
Carrera 12 No. 20-63
Armenia Quindío

Asunto: Devolución Comisorio 109
Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia Q.

Por medio de la presente me permito remitirle el despacho comisorio de la referencia, acompañado de los folios útiles allegados a esta oficina, siendo estos un total de (26) folios mas un CD, devolución realizada a razón de haber cumplido con lo ordenado por su despacho.

lo antes mencionado para lo de su competencia.

Cordialmente


Oscar Palacio Caro
Delegado Comisiones Civiles
Proyectó y Elaboró: Ali Sanchez - contratista
Revisó: Oscar Palacio .Delegado Comisiones Civiles

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA ARMENIA QUINDIO	
RECIBIDO	
20 JUN 2019	
HORA	16:13
FOLIOS	26+CD
QUIEN RECIBE	Julca



P-AS-SGI-001 V3 03/12/2016

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Q - CAM Piso P.P. Código
Postal. 630004 - Tel: (6) 741 71 00 Ext. 202-212
Línea Gratuita: 01 8000 169264
gobierno@armenia.gov.co



Secretaría de Gobierno y Convivencia

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIENES INMUEBLES

Siendo las 02:30 Pm del día 11 del mes de Junio del año dos mil diecinueve (2019), hora y fecha señaladas en auto que antecede, para practicar diligencia de SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE, decretada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito y comisionada mediante Comision No 22 al Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia Quindío, subcomisionada al despacho mediante Comisorio 109 dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario con radicado 2018-00116-00, instaurado por SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO en contra de DOREY MUÑOZ MENESES. El Profesional Universitario con Asignación de Funciones otorgadas mediante la Resolución 0130 de Enero 25 de 2018 emitida por el Departamento Administrativo de Fortalecimiento Institucional de la Alcaldía Municipal de Armenia en aplicación del principio de colaboración entre entidades públicas donde funciona: Edificio Case Carrera 17 calle 15 Número 14-20 de esta ciudad, se constituye en AUDIENCIA PÚBLICA para tal fin. A la hora señalada, se hace presente la abogada SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO Identificada con la cédula de ciudadanía número 42093979 quien actúa en Causa Propia como parte demandante. Igualmente se hace presente el (la) señor(a) Carlos Julio Arevalo Agudelo titular de la cédula de ciudadanía No-18493430 de Armenia Quindío a quien se localiza en la Carrera 17 #21-46 de Armenia Quindío tel. 3163519096,, según listado de novedades de auxiliares de la justicia, emanado de la oficina judicial de esta ciudad, quien presentó su carné vigente hasta el 31 de marzo de 2021. El suscrito Inspector, procede a recibirle el juramento de rigor, previa imposición de las disposiciones legales pertinentes, en cuya virtud JURA cumplir con los deberes que el cargo le impone, quedando de esta forma legalmente posesionado el secuestro. Igualmente se deja constancia que el auxiliar de la justicia nombrado por el juzgado comitente ya no hace parte de la lista vigente de secuestros del Municipio de Armenia y por tanto en aplicación de los principios de Celeridad y Eficiencia y frente a la defensa de los derechos de la parte demandante se hace llamado a un auxiliar que cumpla con dicho requisito de estar vigente como auxiliar de la justicia para estos eventos. Posterior a esto el despacho se traslada al inmueble ubicado en 1)CARRERA 11 NÚMERO 12N-11 EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA APARTAMENTO 101 Y 2)CARRERA 11 NÚMERO 12N-25 EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA PARQUEADERO Y DEPOSITO

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Q. - CAM PISO P.P. Código Postal 63000 - Tel: (6) 741 71 00 Ext. 202-21; Línea Gratuita: 01 8000 18926; gobierno@armenia.gov.co



R-AM-SGI-001 V3: 03/12/2018



Secretaría de Gobierno y Convivencia

NÚMERO 15 DE ARMENIA QUINDIO, los cuales se identifican con las matriculas inmobiliarias 280-71154 y 280-71148 respectivamente y cuyos linderos se determinan en la escritura 200 de Enero 19 de 2017 de la notaria Tercera del Circulo de Pereira. Nos trasladamos hasta este lugar e iniciamos contactando al encargado de la vigilancia del edificio señor JUAN CARLOS PEREZ VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía número 7545442 quien hace claridad al despacho frente a la nomenclatura señalada en la documentación que indica para el apartamento CARRERA 11 NUMERO 12N-11 y el parqueadero y deposito número 15 CARRERA 11 NUMERO 12N-25, señalando que fuera corregido por catastro y que inicialmente era con 12N-11. Acto seguido y teniendo claridad al respecto de la ubicación de los inmuebles. Se deja constancia que en el sitio se encuentra el señor CARLOS ENRIQUE OCAMPO AGUDELO identificado con la cédula de ciudadanía número 9921657 quien manifiesta ser quien administra el apartamento e indica que en la actualidad se encuentra desocupado, el cual una vez enterado del motivo de la presente permite el acceso al mismo. Acto seguido se le solicita al señor secuestre realizar video que permita determinar las características particulares de cada inmueble objeto de la diligencia. Se deja constancia que todos se encuentran en buen estado de conservación, que el apartamento cuenta con servicios de energía, agua y gas domiciliario, el parqueadero solo luz común de área de parqueaderos y la bodega energía solamente. **UNA VEZ IDENTIFICADOS LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA POR SUS LINDEROS Y DEMAS CARACTERISTICAS DE LOS MISMOS 1)APARTAMENTO 101 EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA. 2)PARQUEADERO Y DEPOSITO NÚMERO 15 EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO SE DECRETA EL SECUESTRO DE DICHOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA DOREY MUÑOZ MENESES Y LE HACE ENTREGA EN FORMA REAL Y MATERIAL AL SECUESTRE QUIEN MANIFIESTA QUE LO RECIBE TAL COMO QUEDO DESCRITO Y SEÑALADO EN LA PRESENTE DILIGENCIA. QUIEN LO DEJA EN CUSTODIA A TITULO GRATUITO A QUIEN RECIBE LA DILIGENCIA CONFORME SU CALIDAD. SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE PRESENTO OPOSICIÓN EN LA PRESENTE DILIGENCIA.** Se deja constancia de la cancelación de Ciento Noventa y Tres mil pesos moneda legal, (\$193.000) por parte de la parte demandante al secuestre por concepto de honorarios. Para constancia se firma por quienes en ella participamos.

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Q. - CAM PISO P.P. Código Postal 63000-1 Tel: (6) 741 71 00 Ext. 202-212
Línea Gratuita: 01 8000 189262
gobierno@armenia.gov.co

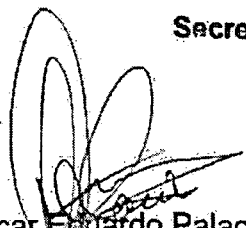
Armenia
La ciudad que juntos
Vamos a sacar adelante
Alcaldía



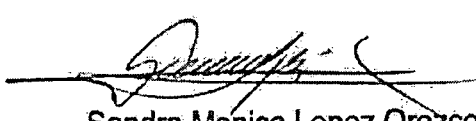
R-AM-SGI-001 V3 03/12/2018

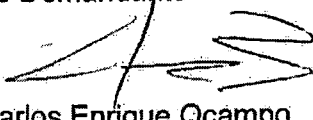


Secretaria de Gobierno y Convivencia


Oscar Eduardo Palacio Caro
Delegado Comisiones Civiles


Carlos Julio Arevalo Agudelo
Secuestre


Sandra Monica Lopez Orozco
Parte Demandante


Carlos Enrique Ocampo
Quien atiende la diligencia



R-AM-SGH-001 V3 03/12/2018

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Q. - CAM PISO P.P. Código Postal 63000 - Tel: (6) 741 71 00 Ext. 202-212. Línea Gratuita: 01 8000 18926. gobierno@armenia.gov.cr

Palacio de Justicia FABIO CALDERÓN BOTERO
Calle 12 N° 20-63 Oficina 122 T,
Telefax 7440406
Armenia Quindío.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190611138020923790

Nro Matrícula: 280-71148

Página 1

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 03:53:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 19-09-1989 RADICACIÓN: 89-011208 CON: ESCRITURA DE: 29-08-1989
CÓDIGO CATASTRAL: 0106000001960901900000022COD CATASTRAL ANT: 63001010601960022901
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO Y DEPOSITO #15. ESTA SITUADO EN EL SOTANO ENTRE LAS COLUMNAS 4C., 4D., 5C., Y 5D., CON UN AREA DE 24.77 METROS CUADRADOS, ALTURA LIBRE DE 2.50 METROS Y UN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE 0.53.193% .- LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #3909 DE 29 DE AGOSTO DE 1.989 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA .- (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984) .-

COMPLEMENTACION:

I. PROMOTORA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LIMITADA PROINCO LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A JAVIER GONZALEZ HOYOS Y AMPARO ARTEAGA DE GONZALEZ, EN \$4.000.000.00 POR ESCRITURA #178 DE 31 DE ENERO DE 1.989, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 3 DE FEBRERO DE 1.989.- II. JAVIER GONZALEZ HOYOS Y AMPARO ARTEAGA DE GONZALEZ, ADQUIRIERON POR COMPRA A JUAN JOSE RODRIGUEZ SALAZAR EN \$2.252.000.00 POR ESCRITURA #3695 DE 8 DE NOVIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 3 DE FEBRERO DE 1.987.- III. JUAN JOSE RODRIGUEZ SALAZAR, ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZADORA LA CASTELLANA LIMITADA, EN \$1.200.000.00 POR ESCRITURA #1489 DE 21 DE DICIEMBRE DE 1.983 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1.983.- IV. URBANIZADORA LA CASTELLANA LIMITADA, ADQUIRIO MAYOR PORCIÓN, POR APOORTE QUE LE HICIERON EMILIA JARAMILLO VDA. DE JARAMILLO E INVERSIONES DEL QUINDIO, EN \$1.664.128.00 POR ESCRITURA #3243 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.970 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 1.971, EN EL LIBRO 10 IMPAR, TOMO 1, FOLIO 265, PARTIDA #108.- POR ESCRITURA #2412 DE 26 DE OCTUBRE DE 1.979, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1.979, URBANIZADORA LA CASTELLANA LIMITADA VERIFICO RELOTEO.- V. INVERSIONISTAS DEL QUINDIO S.A. ADQUIRIO UNA TERCERA PARTE, POR COMPRA A EMILIA JARAMILLO VDA. DE JARAMILLO, EN \$554.709.00 POR ESCRITURA #3237 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.970 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11 DE ENERO DE 1.971 EN EL LIBRO 1 IMPAR, TOMO 1 FOLIO 176 PARTIDA #43.- VI. EMILIA JARAMILLO VDA. DE JARAMILLO, ADQUIRIO EN MAYOR PORCIÓN EN LA SUCESION DE JOSE MANUEL JARAMILLO MEJIA EN \$570.000.00 CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL TRIBUNAL CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, SENTENCIA DE 22 DE MARZO DE 1.960, Y SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 28 DE MARZO DE 1.960, EN EL LIBRO 1 IMPAR, TOMO 2, FOLIO 103 Y 4 PARTIDAS #330 Y 465.- EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON: ORIENTE: CON LA CARRERA 11 EN LONGITUD DE 36.00 MTS, OCCIDENTE: CON INMUEBLE DE LUZ MERY ARANGO DE ARANGO, EN 36.00 MTS, NORTE: CON INMUEBLE DE URBANIZADORA LA CASTELLANA LIMITADA, EN 27.50 MTS, SUR: CON LA CALLE 12N EN LONGITUD DE 27.50 MTS INCLUYENDO EL ANTEJARDIN.- VII. POR ESCRITURA #997 DE 09 DE ABRIL DE 1.990, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 23 DE ABRIL DE 1.990, PROMOTORA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LIMITADA PROINCO LTDA, ACLARO EN CUANTO A LAS MEDIDAS Y LINDEROS EXACTOS DEL INMUEBLE.- EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON: ORIENTE: CON LA CARRERA DOCE (11), EN LONGITUD DE TREINTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (34.50 MTS) OCCIDENTE: EN LONGITUD DE TREINTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (34.50 MTS), CON INMUEBLE DE LUZ MERY ARANGO DE ARANGO, NORTE: CON INMUEBLE DE LA URBANIZACION LA CASTELLANA LIMITADA, EN LONGITUD DE VENTICINCO METROS CON SESENTA CENTIMETROS (25.60 MTRS). SUR: CON LA CALLE DOCE NORTE (12N), EN LONGITUD DE VENTISEIS METROS (26.00 MTS).-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
CARRERA 11 12N-25 PARQUEADERO Y DEPOSITO 15 EDF. RINCON DE LA CASTELLANA DE ARMENIA Q.

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
280-48471

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-03-1989 Radicación:
Doc ESCRITURA 1244 DEL 15-03-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR PORCION

VALOR ACTO: \$120,000,000

74 21

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pln No: 190611138020923790
Página 2

Nro Matrícula: 280-71148

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 03:53:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DE: PROMOTORA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA. (SIC)

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-09-1989 Radicación: 11208

Doc: ESCRITURA 3909 DEL 29-08-1989 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PROMOTORA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LIMITADA. (PROINCO LTDA)

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-02-1992 Radicación: 92-00-1352

Doc: ESCRITURA 453 DEL 04-02-1992 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$120,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA, ESTE Y 36 INMUEBLES MAS.-

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

X

A: PROMOTORA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LIMITADA. PROINCO LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-05-1992 Radicación: 6522

Doc: ESCRITURA 2491 DEL 13-05-1992 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$11,936,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE.-

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

DE: PROMOTORA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LIMITADA. PROINCO LTDA

X

A: MAYA TORO CARMEN ROSA

X

A: MEJIA GARCIA LUIS CARLOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-03-1994 Radicación: 94-4685

Doc: ESCRITURA 1187 DEL 14-03-1994 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO INMUEBLE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MAYA TORO CARMEN ROSA

X

DE: MEJIA GARCIA LUIS CARLOS

X

A: BANCO CALDAS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-09-1995 Radicación: 95-0-15155

Doc: ESCRITURA 3857 DEL 04-09-1995 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA LA MITAD DE ESTE Y OTRO INMUEBLE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190611138020923790

Nro Matricula: 280-71148

Página 3

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 03:53:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DE: MEJIA GARCIA LUIS CARLOS

A: MEJIA GARCIA ANTONIO GABRIEL

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-02-2000 Radicación: 2000-2717

Doc: ESCRITURA 650 DEL 18-02-2000 NOTARIA 2A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$67,602,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO LOTE

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

DE: MAYA TORO CARMEN ROSA

CC# 24480901

DE: MEJIA GARCIA ANTONIO GABRIEL

CC# 10098341

A: SERNA RAMIREZ MARIA ALICIA

CC# 22080870

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-2000 Radicación: 2000-2785

Doc: ESCRITURA 1948 DEL 22-04-1997 NOTARIA 2A. DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA EN ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: BANCO CALDAS HOY BANCO NACIONAL DEL COMERCIO

A: MAYA TORO CARMEN ROSA

A: MEJIA GARCIA LUIS CARLOS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-08-2000 Radicación: 2000-14671

Doc: ESCRITURA 2.666 DEL 27-06-2000 NOTARIA 2A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$67,602,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA . ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: SERNA RAMIREZ MARIA ALICIA

CC# 22080870

A: ACOSTA VANEGAS PEDRO NEL

CC# 3153820

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-10-2002 Radicación: 2002-23334

Doc: ESCRITURA 1941 DEL 04-10-2002 NOTARIA 5 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0.131 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 3909 DE AGOSTO 29 DE 1.989, DE LA NOTARIA TERCERA DE ARMENIA, ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DEL 2.001.

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

A: EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-11-2003 Radicación: 2003-23286

Doc: ESCRITURA 3367 DEL 31-10-2003 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$5,656,000

73
76

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sinibotondetepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190611138020923790

Nro Matrícula: 280-71148

Página 4

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 03:53:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: ACOSTA VANEGAS PEDRO NEL

CC# 3153820

A: PEREZ GARCES ARI ARMANDO

CC# 87246485 X

NOTACION: Nro 012 Fecha: 31-05-2004 Radicación: 2004-10131

Doc: ESCRITURA 1293 DEL 03-05-2004 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$5,906,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ GARCES ARI ARMANDO

CC# 87246485

A: BUSTAMANTE HERRERA GEYLER ELVIN

CC# 9737018 X

A: BUSTAMANTE HERRERA JONATHAN

CC# 9770046 X

NOTACION: Nro 013 Fecha: 12-08-2004 Radicación: 2004-15209

Doc: ESCRITURA 1250 DEL 11-08-2004 NOTARIA 2 DE CALARCA

VALOR ACTO: \$83,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: BUSTAMANTE HERRERA GEYLER ELVIN

CC# 9737018

DE: BUSTAMANTE HERRERA JONATHAN

CC# 9770046

A: HERRERA QUINTERO CLAUDIA LILIANA

CC# 41902260 X

NOTACION: Nro 014 Fecha: 19-02-2008 Radicación: 2008-280-6-3202

Doc: SENTENCIA 0085 DEL 16-08-2007 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO NULIDAD ESCRITURA PUBLICA # 1250 DEL 11-08-2004 NOTARIA 2 DE CALARCA, ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: HERRERA CLAUDIA LILIANA

A: BUSTAMANTE HERRERA GEYLER ELVIN

X

A: BUSTAMANTE HERRERA JONATHAN

X

NOTACION: Nro 015 Fecha: 03-04-2008 Radicación: 2008-280-6-6050

Doc: OFICIO 105 DEL 06-02-2008 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: GARCIA ANGEL GIOVANNI

A: BUSTAMANTE HERRERA GEYLER ELVIN

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190611138020923790

Nro Matricula: 280-71148

Página 5

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 03:53:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BUSTAMANTE HERRERA JONATHAN

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-06-2013 Radicación: 2013-280-6-10245

Doc: OFICIO 3870 DEL 14-12-2012 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO - ESTE Y OTRO INMUEBLE. RAD. N°2004-

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

DE: GARCIA ANGEL GIOVANNI -

A: BUSTAMANTE HERRERA GEYLER ELVIN

A: BUSTAMANTE HERRERA JONATHAN

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-06-2013 Radicación: 2013-280-6-10246

Doc: OFICIO 1239 DEL 12-06-2013 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO INMUEBLE. RAD. N°2009-00638

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

DE: EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA

A: BUSTAMANTE HERRERA GEYLER ELVIN

CC# 9737018 X

A: BUSTAMANTE HERRERA JONATHAN

CC# 9770046 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-09-2014 Radicación: 2014-280-6-15705

Doc: OFICIO J1-285 DEL 19-06-2014 JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO, ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: EDIFICIO RINCON DE LA CASTELLANA

NIT# 8001330375

A: BUSTAMANTE HERRERA GEYLER ELVIN

CC# 9737018 X

A: BUSTAMANTE HERRERA JONATHAN

CC# 9770046 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-02-2015 Radicación: 2015-280-6-2623

Doc: ESCRITURA 328 DEL 17-02-2015 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$105,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: BUSTAMANTE HERRERA GEYLER ELVIN

CC# 9737018

DE: BUSTAMANTE HERRERA JONATHAN

CC# 9770046

A: QUINTERO MEJIA OLMES ANCIZAR

CC# 94372169 X

75
78

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190611138020923790

Nro Matricula: 280-71148

Página 6

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 03:53:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-05-2016 Radicación: 2016-280-6-7504

Doc: ESCRITURA 1026 DEL 28-04-2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$106,510,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: QUINTERO MEJIA OLMES ANCIZAR

CC# 94372169

OCAMPO AGUDELO CARLOS ENRIQUE

CC# 9921657 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-05-2016 Radicación: 2016-280-6-7505

Doc: ESCRITURA 1027 DEL 28-04-2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: OCAMPO AGUDELO CARLOS ENRIQUE

CC# 9921657 X

A: BENJUMEA PEREZ JAIRO

CC# 4537519

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 23-01-2017 Radicación: 2017-280-6-931

Doc: ESCRITURA 0029 DEL 10-01-2017 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA, ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: BENJUMEA PEREZ JAIRO

CC# 4537519

OCAMPO AGUDELO CARLOS ENRIQUE

CC# 9921657 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 23-01-2017 Radicación: 2017-280-6-932

Doc: ESCRITURA 200 DEL 19-01-2017 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: OCAMPO AGUDELO CARLOS ENRIQUE

CC# 9921657 X

A: LOPEZ OROZCO SANDRA MONICA

CC# 42093979

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 04-08-2017 Radicación: 2017-280-6-13630

Doc: ESCRITURA 0836 DEL 19-04-2017 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$4,323,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OCAMPO AGUDELO CARLOS ENRIQUE

CC# 9921657

A: MUÑOZ MENESES DOREY

CC# 42144470 X

76

79

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.anrbolondopago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190611138020923790

Nro Matrícula: 280-71148

Página 7

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 03:53:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 04-08-2017 Radicación: 2017-280-6-13633

Doc: ESCRITURA 1736 DEL 02-08-2017 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0836 DEL 19/04/2017 EN CUANTO A LA PROTOCOLIZACION DE LA COPIA AUTENTICA DE LA PARTE PERTINENTE DEL REGLAMENTO, SOBRE LAS CUALES VERSE EL TRASPASO, EN ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

A: MUÑOZ MENESES DOREY

CC# 42144470 X

A: CAMPO AGUDELO CARLOS ENRIQUE

CC# 9921657

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 19-07-2018 Radicación: 2018-280-6-13079

Doc: OFICIO 2018 00116 1668 DEL 06-06-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO # 2018-00116-00 - ESTE Y OTRO INMUEBLE -

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

DE LOPEZ OROZCO SANDRA MONICA

CC# 42093979

A: MUÑOZ MENESES DOREY

CC# 42144470 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Radicación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-280-3-1724

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

77
80

1-25
126

128

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondépag.gov.co/certificado/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190611138020923790

Nro Matrícula: 280-71148

Página 8

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 03:53:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-280-1-49804

FECHA: 11-06-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

[Firma manuscrita]

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
PALACIO DE JUSTICIA OF. 122T
ARMENIA QUINDIO

DESPACHO COMISORIO NÚMERO 109

EL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA,
QUINDIO, AL SEÑOR (A) ALCALDE MUNICIPAL DE ARMENIA,
QUINDIO,

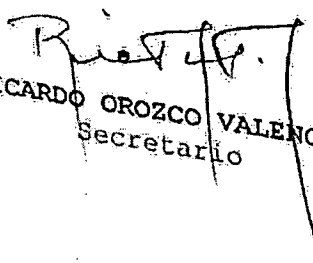
HACE SABER:

Que este Despacho Judicial, actuando dentro de la Comisión No. 22 del 08 de agosto de 2018, emanada del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindio, librado dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, promovido por SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO, identificada con cédula de ciudadanía 42.093.979, en contra de DOREY MUÑOZ MENESES, identificada con cédula de ciudadanía 42.144.470, radicado bajo el número 630013103002-2018-00116-00, mediante auto de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil dieciocho (2018), dispuso subcomisionarlo para que se sirva llevar a cabo la diligencia de SECUESTRO sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria números 280-71148 y 280-71154, de propiedad de la parte demandada.-

Se adjuntan al presente copias del auto que ordena la comisión, y de la Escritura Pública o Certificado de Tradición, donde aparezcan los linderos de los bienes objeto de cautela.-

La abogada SANDRA BEATRIZ LOPEZ OROZCO, actúa como apoderada judicial de la parte demandante.-

Para su pronto auxilio y devolución se libra el presente Despacho Comisorio hoy veintitrés (23) de agosto del año dos mil dieciocho (2018).-


RICARDO OROZCO VALENCIA
Secretario

Leonardo

JUAN Felipe Beltrán
CC 1099964690
20/09/2018
Defendiente.

79
82

71889
CONVENIO
25 SEP 2018
VOTANTE
8:40



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
PALACIO DE JUSTICIA OF. 122T
ARMENIA QUINDÍO

Ciudadano: JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL	
Fecha: 2018-09-24 14:57:00	
Asunto: COMISORIO	
Anexos: 0	
Destinatario: Valentín Beltrán Mendoza	
Recibido por: Gobierno	
Ella Lillana Avila	
PQRSU asociado: No aplica	

DESPACHO COMISORIO NÚMERO 109

EL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA, QUINDÍO, AL SEÑOR (A) ALCALDE MUNICIPAL DE ARMENIA, QUINDIO,

HACE SABER:

Que este Despacho Judicial, actuando dentro de la Comisión No. 22 del 08 de agosto de 2018, emanada del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío, librado dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, promovido por SANDRA MONICA LOPEZ OROZCO, identificada con cédula de ciudadanía 42.093.979, en contra de DOREY MUÑOZ MENESES, identificada con cédula de ciudadanía 42.144.470, radicado bajo el número 630013103002-2018-00116-00, mediante auto de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil dieciocho (2018), dispuso subcomisionarlo para que se sirva llevar a cabo la diligencia de SECUESTRO sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria números 280-71148 y 280-71154, de propiedad de la parte demandada.-

Se adjuntan al presente copias del auto que ordena la comisión, y de la Escritura Pública o Certificado de Tradición, donde aparezcan los linderos de los bienes objeto de cautela.-

La abogada SANDRA BEATRIZ LOPEZ OROZCO, actúa como apoderada judicial de la parte demandante.-

Para su pronto auxilio y devolución se libra el presente Despacho Comisorio hoy veintitrés (23) de agosto del año dos mil dieciocho (2018).-

RICARDO OROZCO VALENCIA
Secretario

Defendiente
Juan Felipe Beltrán
C.C 1094964640
24/09/18.

Leonardo
rotana Nieto
1 de octubre - 2018
Civiles

Pereira, Septiembre 9 de 2019.

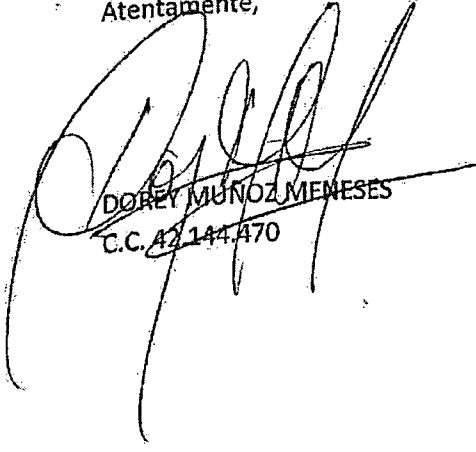
Doctor
IVAN DARIO ZULUAGA
Juez Segundo Civil del Circuito
Armenia, Quindío

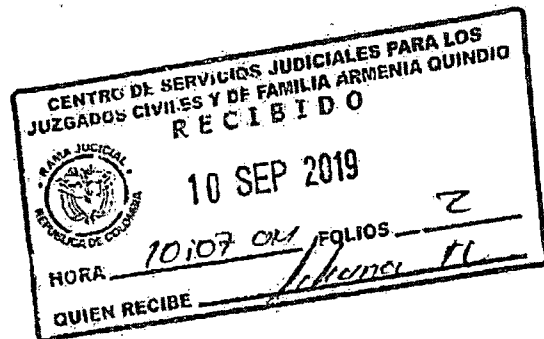
Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Sandra Mónica López Orozco
Demandada: Dorey Muñoz Meneses
Radicado: 2018-00116-00

DOREY MUÑOZ MENESES, en mi calidad de demandada en el proceso de la referencia, debidamente acreditada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto al señor Juez que de conformidad con el Art. 76 del C.G.P, revoco el poder conferido al Abogado JAIME ALBERTO RODRIGUEZ BERNAL, debidamente reconocido en el proceso, por cuanto he tenido divergencias conceptuales jurídicas y de tasación de honorarios con él, por lo cual, le ruego al señor Juez, se de cumplimiento a la normativa procesal, para que de inmediato con la radicación de este documento, quede revocado el poder.

Como no he podido ponerme de acuerdo con los horarios, estaré presto a conciliar con el señor abogado dicha suma o esperaré a que inicie el trámite incidental pertinente para la fijación de los mismos, a fin de poder cambiar de defensor.

Atentamente,


DOREY MUÑOZ MENESES
C.C. 42144470



81
84

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



33404

En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Pereira, compareció:
DOREY MUÑOZ MENESES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0042144470 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1fvkdmmwwc64
10/09/2019 - 08:05:07:025



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.



WILLIAM GONZÁLEZ BETANCURTH
Notario seis (6) del Círculo de Pereira



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1fvkdmmwwc64

8.3. Representación de copropietarios en asamblea. Un salario mínimo legal vigente por cada copropietario representado.

8.4. Controversias entre copropietarios de propiedad horizontal. Tres salarios mínimos legales vigentes.

Si la controversia se tramita ante los funcionarios de policía, los honorarios serán de 50% del anteriormente señalado.

9. Procesos ejecutivos.

9.1. Proceso ejecutivo singular. Mínima cuantía un salario mínimo legal vigente más el 15% del valor del crédito; menor cuantía dos salarios mínimos legales vigentes más el 10% del valor del crédito y mayor cuantía cuatro salarios mínimos legales vigentes y el 8% del valor del crédito.

9.2. Cobro prejudicial. El 10% del valor del crédito.

9.3. Ejecución por obligación condicional. Tres salarios mínimos legales vigentes.

9.4. Ejecuciones por obligaciones de dar o hacer. Dos salarios mínimos legales vigentes más el 10% adicional sobre el valor del bien.

9.5. Perjuicios por obligación de no hacer. Dos salarios mínimos legales vigentes.

9.6. Ejecución por perjuicios (CPC, art. 495). Dos salarios mínimos legales vigentes.

9.7. Ejecución de obligaciones alternativas. Dos salarios mínimos legales vigentes.

9.8. Ejecutivo para suscripción de documentos. Tres salarios mínimos legales vigentes.

9.9. Beneficio de exclusión. Dos salarios mínimos legales vigentes.

9.10. Acumulación de procesos ejecutivos. Un salario mínimo legal vigente más los honorarios pactados en cada proceso.

9.11. Ejecutivo con título hipotecario o prendario. Tres salarios mínimos legales vigentes, más un porcentaje sobre el valor del crédito de un 10% hasta cincuenta millones (\$ 50.000.000) y un 5% en adelante.

9.12. Ejecuciones fiscales. Los mismos honorarios fijados para los procesos ejecutivos singulares.

9.13. Concurso de acreedores. Los honorarios se liquidarán con base en las sumas recaudadas así: El 30% sobre los primeros \$ 500.000; de \$ 500.001 a \$ 2.000.000 el 25%; de \$ 2.000.001 a \$ 5.000.000 el 20%; de \$ 5.000.001 a \$ 10.000.000 el 15% y de ahí en adelante el 10%.

10. Procesos de liquidación.

10.1. Juicio de sucesión.

10.1.1. Ante juzgados. Mínimo el 15% sobre el primer \$ 1.000.000; de \$ 1.000.001 a