Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 18 de Mayo del 2021
HORA: 2:37:53 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Sergio Alejandro Flórez Gutiérrez, con el radicado; 2020121, correo electrónico registrado; safgabogado@gmail.com, dirigido al JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado
peritazgo2020121.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210518143754-RJC-16565

SERGIO ALEJANDRO FLÓREZ GUTIÉRREZ.
ABOGADO.

Doctora
MERCEDES RODRIGUEZ HIGUERA
JUEZ SÉPTIMA CIVIL MUNICIPAL
Manizales - Caldas

Proceso: Verbal de simulación Absoluta
Demandante: Diana Camila Osorio Duque y otros.
Demandado: Luis Camilo Osorio Zapata.
Radicado: 2020-00121-00

Referencia: Memorial.

SERGIO ALEJANDRO FLÓREZ GUTIÉRREZ, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.055.832.553 de Aguadas – Caldas, portador de la Tarjeta Profesional N° 295.425 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, en atención a lo previsto en el auto interlocutorio de fecha de (5) de abril de 2021 por el despacho de conocimiento, considerando las pruebas de oficio decretadas por el Despacho, y referentes a la fijación de la audiencia del artículo 372 y 373 del Código General del Proceso, corresponde a esta parte procesal poner de presente el informe de avalúo comercial del inmueble que es objeto de la controversia ante el presente asunto. En ese orden me permito relacionar la documentación que conforma el informe técnico:

I. ANEXOS

- Informe digital de avalúo comercial.
- Copia digital certificado de tradición.
- Copia digital certificación de la Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores - ANAV.
- Historial de avalúos comerciales municipio de Aránzazu 2021.
- Relación experiencia como perito avaluador.

AL DERECHO
Asesoría, Consultoría y Litigio

Del señor Juez,

SERGIO ALEJANDRO FLÓREZ GUTIÉRREZ
C.C N° 1.055.832.553 de Manizales
T.P N° 295.425 del Consejo Superior de la Judicatura.

SEÑORES

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales
PROCESO: **VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA**
RADICADO: **17001400300720200012100**
DEMANDANTE: **OSORIO DUQUE: ELMER, JOSÉ IVÁN, JOSÉ DANILO Y DIANA CAMILA.**
ABOGADO: **SERGIO ALEJANDRO FLÓREZ GUTIÉRREZ**
DEMANDADO: **LUIS CAMILO OSORIO ZAPATA**
AVALÚO: **PREDIO RURAL ARANZAZU**

CARLOS GILBERTO ARANGO TOBON, mayor y vecino de Manizales, identificado como aparece al pie de mi firma, con dirección puesta a pie de página, respetuosamente me dirijo a usted para presentarle el avalúo comercial del bien inmueble que relacionaré más adelante, acatando la petición que verbalmente me hizo el abogado **SERGIO ALEJANDRO FLOREZ GUTIERREZ**, en mi calidad de PERITO miembro de la lista de auxiliares de la Justicia del Distrito Judicial de Caldas y con Registro Abierto de Avaluadores "R.A.A" como lo demuestro con las fotocopias que anexo, a lo que procedo en los términos siguientes:

1. ANTECEDENTES.

1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO.

Para que sirva como instrumento a los interesados, para tomar las decisiones que estimen más convenientes.

1.2. OBJETO DEL AVALÚO.

Obtener el valor comercial del predio RURAL para el año 2021, que identificaré a continuación.

Para obtener el valor comercial del inmueble, tomo como base las tendencias de la OFERTA y la DEMANDA.

Calle 22 N° 23 – 23 Of. 204 Edificio Concha López – Manizales
Email. arangotobon12@gmail.com Móvil: 3128214536

Por valor comercial entendemos el que se produciría en una transacción bajo circunstancias normales en igualdad de conocimientos sobre inmuebles y con capacidad de negociación entre comprador y vendedor.

El valor comercial, no responde necesariamente a la situación del mercado, pues, es la OFERTA y la DEMANDA quien regula el precio al cual se pueden adquirir los inmuebles en un momento determinado.

1.3. BASE DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR

BASES DE LA VALUACIÓN.

La presente valuación fue realizada con base en la definición del valor de Mercado y ha sido elegida porque el sector cuenta con inmuebles comparables (en proceso de venta o que han sido vendidos recientemente), para la determinación del valor del inmueble objeto de valuación.

DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.

Valor de mercado se define como el precio más probable que una propiedad debería presentar en un mercado abierto y competitivo, bajo condiciones requeridas para su venta justa, actuando comprador y vendedor en forma prudente e informada, asumiendo que dicho proceso no se encuentra afectado por algún estímulo indebido. Implícita en esta definición se asume la consumación de la venta en una fecha específica, así como la transferencia titulada de la propiedad del vendedor y comprador bajo las siguientes condiciones:

- El Comprador y vendedor se encuentran igualmente y normalmente motivados.
- Ambas partes actúan bien informadas o asesoradas, en beneficio de lo que consideran sus mejores intereses.
- Se asume un tiempo razonable de exposición en un mercado abierto.

Calle 22 N° 23 – 23 Of. 204 Edificio Concha López – Manizales
Email. arangotobon12@gmail.com Móvil: 3128214536

- El pago se realiza mediante recursos monetarios en efectivo o en los términos de un acuerdo financiero comparable.
- El precio representa la condición normal de la propiedad en venta, sin ser afectado por financiamientos creativos especiales o por descuentos o concesiones otorgados por cualquier parte relacionada con la venta.

1.4. PERIODO DE MERCADEO

Tiempo estimado de comercialización entre seis a diez y ocho (6-18) meses aproximadamente.

1.5. DECLARACIONES DEL PERITO

1.5.1. Que no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietarios del bien inmueble objeto de dictamen pericial, que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

1.5.2. Que el informe del dictamen pericial es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales para el propósito del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante alguna tercera parte, y el perito no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

1.5.3. Que la vigencia del dictamen pericial, es de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del informe.

1.5.4. Que los aspectos jurídicos no son materia de dictamen, no se trata de un estudio de títulos ni de tradición, son conceptos sobre la realidad actual del inmueble.

1.5.5. **La visita al predio fue realizada el:** 23 de abril de 2021 en horas de la mañana 8:00 am.

Nos atendió a la visita del predio el señor CAMILO OSORIO ZAPATA. Se asistió a dicha visita en compañía del abogado antes citado, SERGIO ALEJANDRO FLÓREZ GUTIÉRREZ.

Calle 22 N° 23 – 23 Of. 204 Edificio Concha López – Manizales
Email. arangotobon12@gmail.com Móvil: 3128214536

1.5.6. El avalúo lo solicitó: Abogado SERGIO ALEJANDRO FLÓREZ GUTIÉRREZ.

1.5.7. Fecha de entrega del avalúo: El día 12 de mayo de 2021.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA.

2.1. PROPIETARIO INSCRITO DEL PREDIO:
LUIS CAMILO OSORIO ZAPATA C.C. Nro. 75.104.631.

2.2. CLASE DE PREDIO O SUELO: RURAL.

2.3. TIPO DE AVALUO: COMERCIAL.

2.4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA:
República de Colombia
Departamento de Caldas.
Municipio de Aránzazu.
Paraje de ALEGRÍAS, EL CRUCERO.

3. ASPECTOS JURIDICOS.

3.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 118-363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina – Caldas.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Escrituras 67 del 18-03-2017 NOTARÍA ÚNICA DE ARÁNZAZU, adjudicación en sucesión de María Dolores Osorio Duque y 231 del 30-08-2017 de la misma Notaría, compraventa de Luis Alberto Murcia Muñoz a Luis Camilo Osorio Zapata.

3.3. FICHA CATASTRAL:
Anterior: 00-00-0008-0096-000.
Actual: 17050000000000080096000000000.

Calle 22 N° 23 – 23 Of. 204 Edificio Concha López – Manizales
Email. arangotobon12@gmail.com Móvil: 3128214536

3.4. AVALÚOS CATASTRALES:

AÑO 2016:	$3’225.000
AÑO 2017:	$3’322.000
AÑO 2018:	$3’333.000
AÑO 2019:	$3’433.000
AÑO 2020:	$3’536.000
AÑO 2021:	$3’642.000

(SEGÚN CERTIFICADO DE INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR LA TESORERÍA DE ARANZAZU EL CUAL SE ANEXA.)

4. CONDICIONES FISICAS DEL SECTOR. FOTOS

4.1. VIAS DE ACCESO O INFRAESTRUCTURA VIAL: Desde el casco urbano de Aranzazu vía carreteable a Salamina. Buena capa asfáltica.

4.2. SERVICIOS DE TRANSPORTE: Buses, taxis interdepartamentales y servicio de camperos.

4.3. SERVICIOS PÚBLICOS: Luz, agua, alcantarillado, internet.

4.4. TOPOGRAFÍA: ondulada.

4.5. CLASE DE SECTOR Y DESARROLLO: vocación ganadera y agrícola. Igualmente dicha propiedad puede ser utilizada como residencia permanente de la persona que la posea, por estar a 10 minutos del casco urbano de Aranzazu y a orillas de la vía principal hacia Salamina.

4.6. ESTADO SOCIAL DEL SECTOR: Bueno.

Calle 22 N° 23 – 23 Of. 204 Edificio Concha López – Manizales
Email. arangotobon12@gmail.com Móvil: 3128214536

4.7. VALORIZACIÓN: Buena. Terrenos a su alrededor son apetecidos, es decir que tienen buen mercado.

5. CONDICIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE.

5.1. LINDEROS GENERALES SEGÚN TÍTULO DE ADQUISICIÓN: /// Partiendo de la carretera que de esta conduce a Salamina en donde se encuentra un barranco, lindero con Elsy Duque antes de Feliz Buitrago, de allí de para abajo a buscar la boca de una chamba, chamba abajo hasta encontrar nuevamente el lindero con Elsy Duque de Guingue, en donde nace una agüita, agua abajo hasta encontrar la boca de una chamba en lindero con Juan Bautista Valencia, se sigue por la chamba en dirección Norte y luego se voltea en dirección Occidente, hasta llegar a un alambrado, por el alambrado arriba hasta encontrar el cerco en lindero con Juan Bautista Valencia, cerca arriba a salir a la carretera y por esta a su primer lindero ///.

5.2. MEJORAS DEL PREDIO: casa de habitación. La cual en la actualidad quien la habita la utiliza como residencia permanente. Construcción con buenos materiales constitutivos, cubierta en teja ondulada, una sola planta estilo campestre con amplios corredores a su alrededor los cuales tienen piso en cerámica y cielo raso en madera y barandas en chambrana. Ventanas con vista a su interior, área de dormitorios (3), cocina, baño, sanitario y sala comedor. Ver fotos de detalle de dichas áreas.

Calle 22 N° 23 – 23 Of. 204 Edificio Concha López – Manizales
Email. arangotobon12@gmail.com Móvil: 3128214536

5.3. ÁREAS:

Del terreno, 4.600 metros cuadrados según título de adquisición, 6.000 metros cuadrados según certificado catastral especial 1361-354434-48128-0 de fecha noviembre 25 de 2019.

Construida, 80.00 metros cuadrados según el mismo certificado.

5.4. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE: en la actualidad está destinado para residencia permanente de quien lo posee en la actualidad. No posee cultivos de ninguna índole.

5.5. VETUSTEZ DE LA CONSTRUCCIÓN: 25 años de la casa aproximadamente.

5.6. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO: Excelente.

5.7. ACCESO AL PREDIO: SEGÚN FOTO ADJUNTA SE PUEDE APRECIAR que desde la orilla de la carretera se pasa a través de una puerta metálica y se transita por unas huellas en cemento para que tenga acceso las personas y los vehículos que vayan a entrar a la propiedad. También podemos ver que dicho predio tiene vegetación nativa y algo de prados en buen mantenimiento.

6. AVALÚO COMERCIAL.

6.1. AÑO 2017… $ 100.000.000

CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE.

6.2. AÑO 2021… $ 130.000.000

CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE.

Calle 22 N° 23 – 23 Of. 204 Edificio Concha López – Manizales
Email. arangotobon12@gmail.com Móvil: 3128214536

7. METODOLOGÍA VALUATORIA.

- Método comparativo o de mercado.
- Análisis normativo del certificado de tradición, escrituras y certificado catastral especial.
- Características del predio, anotadas en el presente trabajo.
- Posible rentabilidad del predio.
- Uso del inmueble.
- Localización del inmueble dentro del sector.
- Estado de mantenimiento y conservación del inmueble.
- Materiales empleados en la construcción.
- Posibilidades de valorización.
- Vetustez de la construcción.
- Factores expuestos en el presente trabajo.
- Deducciones personales deducidas de la visita hecha al inmueble.
- Investigación del mercado inmobiliario en el sector y la ciudad.
- Mis conocimientos y experiencia como PERITO por un espacio superior a veinticinco (25) años.

En esta forma, presento a mi leal saber el trabajo encomendado en lo referente al inmueble antes descrito y avaluado, siendo mi opinión independiente y corresponde a mi real convicción.

Atentamente,

CARLOS GILBERTO ARANGO TOBÓN
C.C No. 9.060.038 de Cartagena (Bolívar).

ANEXOS: FOLIO DE MATRÍCULA – CERTIFICADO DEL IGAC POR EL AÑO 2018 – CERTIFICACIÓN DE TESORERÍA ARANZAZU POR AVALÚO POR VARIOS AÑOS – PLANO CATASTRAL CON COORDENADAS RESPECTIVAS DEL IGAC Y DONDE ESTÁ DETERMINADO EL NÚMERO DEL PREDIO.

Calle 22 N° 23 – 23 Of. 204 Edificio Concha López – Manizales
Email. arangotobon12@gmail.com Móvil: 3128214536

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200222695528807134 **Nro Matrícula: 118-363**

Impreso el 22 de Febrero de 2020 a las 06:52:02 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

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ARANZAZU VEREDA: ALEGRIAS
FECHA APERTURA: 24-01-1978 RADICACIÓN: 78-00068 CON: ESCRITURA DE: 12-12-1977
CODIGO CATASTRAL: 17050000000000008009600000000COD CATASTRAL ANT: 00-0-096-096

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UNA CASA DE HABITACION CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 4,600 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 482 DEL 12-12-77 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU. SIN LINDEROS SEGU DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:
PRIMERO. REGISTRO DE FECHA 04-05-44 ESCRITURA 134 DEL 15-03-44 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU. COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR) VALOR $ 300.00. DE: GUTIERREZ JOSE JESUS. A: GARCIA DE C. ANA MARIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) EL CRUCERO CASA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-1978 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 482 DEL 12-12-1977 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $15,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA VDA DE CARDONA ANA MARIA
A: GIRALDO DE VALENCIA ESTHER JULIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-12-1981 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 738 DEL 02-12-1981 NOTARIA UNICA DE SALAMINA VALOR ACTO: $15,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GIRALDO DE VALENCIA ESTHER JULIA
A: OSPINA JIMENEZ DANILO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-01-1995 Radicación: 95-008
Doc: ESCRITURA 500 DEL 29-12-1994 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $1,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: OSPINA JIMENEZ DANILO
A: NARANJO ECHEVERRI JOSE MANUEL X

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SALAMINA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200222695528807134 **Nro Matrícula: 118-363**

Impreso el 22 de Febrero de 2020 a las 06:52:02 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 004 Fecha: 20-02-1996 Radicación: 96-0194

Doc: ESCRITURA 052 DEL 09-02-1996 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: NARANJO ECHEVERRI JOSE MANUEL

A: SALAZAR GIRALDO EUGENIO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-09-1996 Radicación: 96-0916

Doc: ESCRITURA 306 DEL 12-09-1996 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $1,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR GIRALDO EUGENIO

A: SALAZAR GIRALDO DIEGO MARIA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-1999 Radicación: 99-285

Doc: ESCRITURA 099 DEL 07-04-1999 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR GIRALDO DIEGO MARIA

A: OSORIO DUQUE MARIA DOLORES **CC# 24672078** X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-05-1999 Radicación: 990436

Doc: ESCRITURA 144 DEL 26-05-1999 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 916 ACLARACION ESCRIT.N 099 DE ABRIL 7/99 NOT.ARANZAZU EN CUANTO AL VALOR DE LA VENTA ES LA SUMA DE $ 6.000.000.00 ADEMAS ACLARAN QUE ES UN SOLO UN LOTE NO EXISTE CASA DE HABITACION LA ADQUIRENTE LO DESTINARA PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA

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

DE: SALAZAR GIRALDO DIEGO MARIA

A: OSORIO DUQUE MARIA DOLORES X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-09-2000 Radicación: 2000770

Doc: ESCRITURA 4529 DEL 31-08-2000 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSORIO DUQUE MARIA DOLORES

A: OSORIO LOPEZ JOSE ISMAEL X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SALAMINA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200222695528807134 **Nro Matrícula: 118-363**

Impreso el 22 de Febrero de 2020 a las 06:52:02 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

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ARANZAZU VEREDA: ALEGRIAS
FECHA APERTURA: 24-01-1978 RADICACIÓN: 78-00068 CON: ESCRITURA DE: 12-12-1977
CODIGO CATASTRAL: 17050000000000008009600000000COD CATASTRAL ANT: 00-0-096-096
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UNA CASA DE HABITACION CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 4.600 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 482 DEL 12-12-77 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU. SIN LINDEROS SEGU DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:
PRIMERO. REGISTRO DE FECHA 04-06-44 ESCRITURA 134 DEL 15-03-44 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU. COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR) VALOR $ 300.00. DE: GUTIERREZ JOSE JESUS. A: GARCIA DE C. ANA MARIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) EL CRUCERO CASA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-1978 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 482 DEL 12-12-1977 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $15,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA VDA DE CARDONA ANA MARIA
A: GIRALDO DE VALENCIA ESTHER JULIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-12-1981 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 738 DEL 02-12-1981 NOTARIA UNICA DE SALAMINA VALOR ACTO: $15,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GIRALDO DE VALENCIA ESTHER JULIA
A: OSPINA JIMENEZ DANILO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-01-1995 Radicación: 95-008
Doc: ESCRITURA 500 DEL 28-12-1994 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $1,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: OSPINA JIMENEZ DANILO
A: NARANJO ECHEVERRI JOSE MANUEL X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guardia de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SALAMINA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200222695528807134 **Nro Matrícula: 118-363**

Impreso el 22 de Febrero de 2020 a las 06:52:02 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 004 Fecha: 20-02-1996 Radicación: 96-0194

Doc: ESCRITURA 052 DEL 09-02-1996 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: NARANJO ECHEVERRI JOSE MANUEL

A: SALAZAR GIRALDO EUGENIO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-09-1996 Radicación: 96-0916

Doc: ESCRITURA 306 DEL 12-09-1996 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $1,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR GIRALDO EUGENIO

A: SALAZAR GIRALDO DIEGO MARIA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-1999 Radicación: 99-285

Doc: ESCRITURA 099 DEL 07-04-1999 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR GIRALDO DIEGO MARIA

A: OSORIO DUQUE MARIA DOLORES **CC# 24672078** X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-05-1999 Radicación: 990436

Doc: ESCRITURA 144 DEL 26-05-1999 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 916 ACLARACION ESCRIT.N 099 DE ABRIL 7/99 NOT.ARANZAZU EN CUANTO AL VALOR DE LA VENTA ES LA SUMA DE $ 6.000.000.00 ADEMAS ACLARAN QUE ES UN SOLO UN LOTE NO EXISTE CASA DE HABITACION LA ADQUIRENTE LO DESTINARA PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA

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

DE: SALAZAR GIRALDO DIEGO MARIA

A: OSORIO DUQUE MARIA DOLORES X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-09-2000 Radicación: 2000770

Doc: ESCRITURA 4529 DEL 31-08-2000 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSORIO DUQUE MARIA DOLORES

A: OSORIO LOPEZ JOSE ISMAEL X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SALAMINA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200222695528807134 **Nro Matrícula: 118-363**

Impreso el 22 de Febrero de 2020 a las 06:52:02 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 009 Fecha: 25-07-2001 Radicación: 2001-591

Doc: ESCRITURA 3380 DEL 09-07-2001 NOTARIA 4 DE MANIZALES VALOR ACTO: $6,000,000

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: OSORIO LOPEZ JOSE ISMAEL

A: MURCIA MUÑOZ LUIS ALBERTO X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-08-2006 Radicación: 2006-817

Doc: ESCRITURA 297 DEL 18-08-2006 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: MURCIA MUÑOZ LUIS ALBERTO

A: OSORIO ZAPATA LUIS CAMILO X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-08-2006 Radicación: 2006-818

Doc: ESCRITURA 297 DEL 18-08-2006 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO

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

DE: MURCIA MUÑOZ LUIS ALBERTO

A: OSORIO DUQUE MARIA DOLORES X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-02-2011 Radicación: 137

Doc: ESCRITURA 062 DEL 15-02-2011 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: OSORIO ZAPATA LUIS CAMILO

A: OSORIO DUQUE MARIA DOLORES X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-02-2011 Radicación: 137

Doc: ESCRITURA 062 DEL 15-02-2011 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No. 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION DE USUFRUCTO

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

DE: MURCIA MUÑOZ LUIS ALBERTO

A: OSORIO DUQUE MARIA DOLORES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

IMPUESTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11078/2017 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA E ICA - ACTIVIDAD COMERCIAL

25-11-2019

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SALAMINA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200222695528807134 **Nro Matrícula: 118-363**

Impreso el 22 de Febrero de 2020 a las 06:52:02 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 014 Fecha: 16-02-2011 Radicación: 127

Doc: ESCRITURA 062 DEL 15-02-2011 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: OSORIO DUQUE MARIA DOLORES

A: MURCIA MUÑOZ LUIS ALBERTO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-03-2017 Radicación: 2017-118-6-233

Doc: ESCRITURA 67 DEL 18-03-2017 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0302 ADJUDICACION SUCESION NUDA PROPIEDAD

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

DE: OSORIO DUQUE MARIA DOLORES CC# 24672078

A: OSORIO ZAPATA LUIS CAMILO **CC# 75104631** **X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-09-2017 Radicación: 2017-118-6-919

Doc: ESCRITURA 231 DEL 30-08-2017 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: MURCIA MUÑOZ LUIS ALBERTO CC# 10263921

A: OSORIO ZAPATA LUIS CAMILO **CC# 75104631** **50%**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-09-2017 Radicación: 2017-118-6-919

Doc: ESCRITURA 231 DEL 30-08-2017 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO

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

DE: MURCIA MUÑOZ LUIS ALBERTO CC# 10263921

A: OSORIO ZAPATA LUIS CAMILO **CC# 75104631** **50%**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

* * *

* * *

* * *

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SALAMINA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200222695528807134 **Nro Matrícula: 118-363**

Impreso el 22 de Febrero de 2020 a las 06:52:02 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-118-1-937 **FECHA: 22-02-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

IGAC

FACTURA DE VENTA 05-007-111031

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA E ICA - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETEFUENTE Y RETEIVA

NIT. 899.999.004-9

FECHA DE SOLICITUD	
DIA	MES AÑO
25-11-2019	
12:07:38 PM	

SEDE TERRITORIAL
TERRITORIAL CALDAS

DEPENDENCIA
VENTAS

NUMERO DE ORDEN
86313

CLIENTE: SERGIO ALEJANDRO FLOREZ GUTIERREZ **NIT Ó CC:** 1055832553 0

DIRECCION: NA **CIUDAD:** NA

TELÉFONO: 8773954 **E-MAIL:** NA

FORMA DE PAGO: TARJETA DEBITO BANCO: TARJETAS **FECHA DE ENTREGA:**

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
31	CERTIFICADO CON TRANSCRIPCION DE DATOS DE LA FICHA PREDIAL CON VERIFICACION DE LA INFORMACIÓN	1	31,289.08	31,289	0	5,945	37,234

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Territorial Caldas
ENTREGADO

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Territorial Caldas
CANCELADO

TOTALES:	31,289	0	5,945	37,234

SON TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MCTE

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

OBSERVACIONES:
OP:

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:
ADRIANA BEDOYA QUINTERO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 387/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

Calle 21 N.° 23-22 p. 7 y 8 Ed. Atlas - TELEFONOS: 8848275 - 8845864 - FAX 8845023 - manizales@igac.gov.co

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI El futuro es de todos Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA **1361-354434-48128-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO:17-CALDAS
MUNICIPIO:50-ARANZAZU
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0008-0096-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0008-0096-000
DIRECCIÓN:EL CRUCERO

MATRÍCULA:118-0000363
ÁREA TERRENO:0 Ha 6000.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:80.0 m²
AVALÚO:$ 3,433,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	75104631	LUIS CAMILO OSORIO ZAPATA

INFORMACIÓN ESPECIAL

AVALUOS ANTERIORES
AÑO 2016-$3.225.000
AÑO 2017-$3.322.000
AÑO 2018-$3.333.000

El presente certificado se expide para **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES** a los 25 d#as de noviembre de 2019.

LUIS ARIEL GUTIERREZ GARCIA
Director Territorial (A)

NOTA:

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

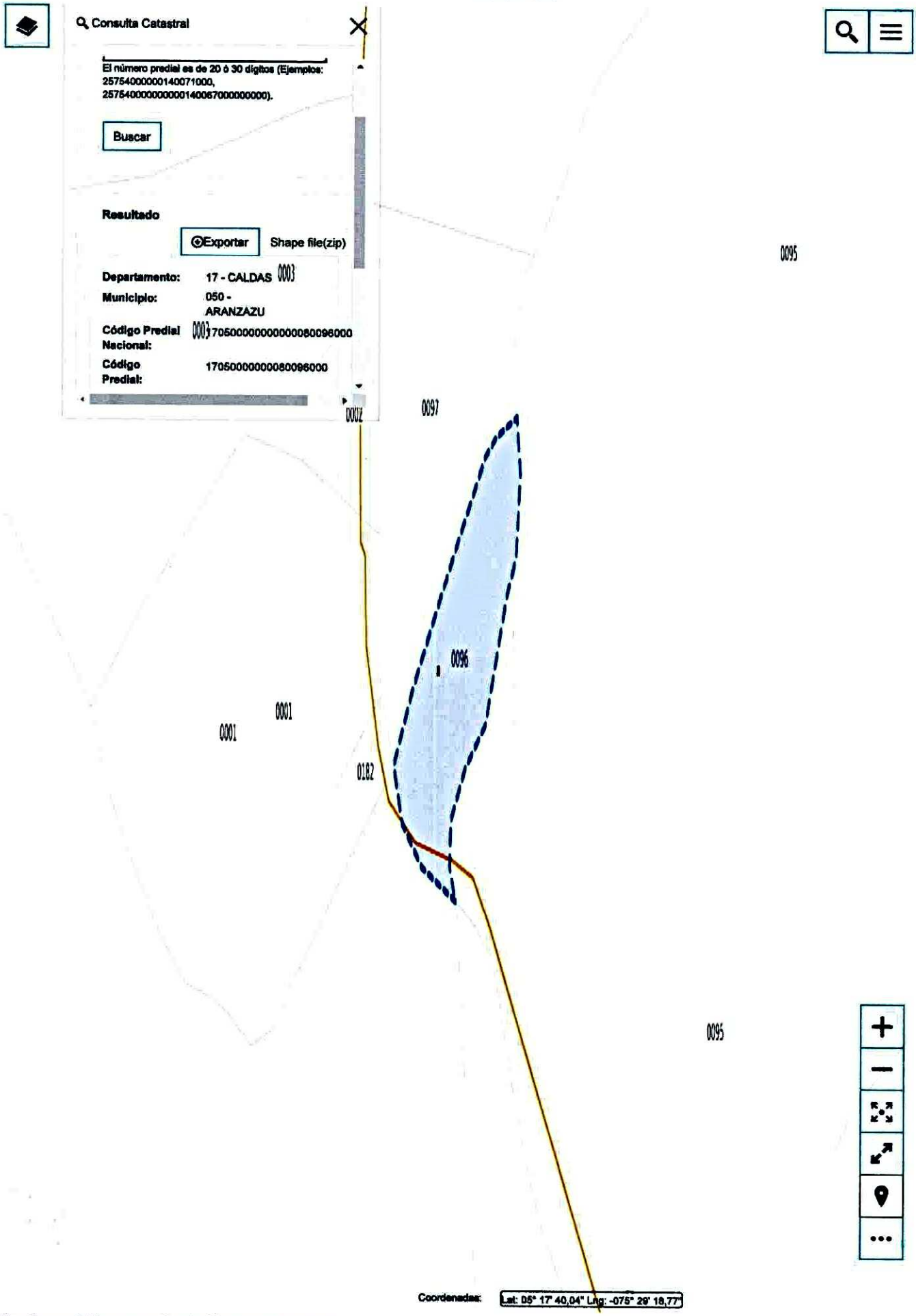
Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

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

https://tramites.igac.gov.co/geitramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.


Consulta Catastral
El número predial es de 20 ó 30 digitos (Ejemplos: 25754000000140071000, 257540000000000140067000000000).
Buscar
Resultado
Exportar
Shape file(zip)
Departamento: 17 - CALDAS
Municipio: 050 - ARANZAZU
Código Predial Nacional: 170500000000000080096000
Código Predial: 17050000000080096000
0003
0095
0002
0097
0096
0001
0001
0182
0095
Coordenadas: Lat: 05° 17' 40,04" Lng: -075° 29' 18,77"

PIN de Validación: baa70b01

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CARLOS GILBERTO ARANGO TOBON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9060038, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-9060038.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS GILBERTO ARANGO TOBON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	23 Mayo 2018	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	23 Mayo 2018	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	23 Mayo 2018	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	23 Mayo 2018	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	23 Mayo 2018	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CALLE 22 # 23 - 23 OF 204 ED. CONCHA L.
Teléfono: 3128214536
Correo Electrónico: ARANGOTOBON12@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) CARLOS GILBERTO ARANGO TOBON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9060038.

El(la) señor(a) CARLOS GILBERTO ARANGO TOBON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

baa70b01

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 once (11) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

MUNICIPIO DE ARANZAZU

NIT: 890,801,142-4

INFORMACION FICHA: 17050000000000008009600000000

DATOS GENERALES

Estado: ACTIVO Tipo Excencion: SIN EXCENCION Estrato: 9 - SIN ESTRATO

Categoria: SIN CATEGORIA Tipo Predio: PREDIOS RURALES Direccion: EL CRUCERO

ULTIMA MUTACION

Resolucion: S-2021 # de Hectareas: 0 Area (Metros2): 6000 Area Construida: 80

Fecha Res: 19/01/2021 Avaluo: 3,642,000 Fecha Avaluo: 01/01/2021

PROPIETARIOS

#Orden	Documento	Nombre
1	75104631	LUIS CAMILO OSORIO ZAPATA

AVALUOS

Año	Avaluo
2021	3,642,000
2020	3,536,000
2019	3,433,000
2018	3,333,000
2017	3,322,000
2016	3,225,000
2015	3,131,000
2014	3,040,000
2013	3,040,000
2012	3,040,000
2011	2,951,000
2010	2,951,000
2009	2,951,000
2008	2,810,000
2007	2,761,000
2006	2,655,000
2005	2,541,000
2004	2,479,000
2003	2,049,000
2002	1,941,000
2001	1,941,000
2000	1,939,000
1999	1,939,000
1998	1,771,000
1997	1,527,000
1996	1,335,000
1995	1,141,000
1994	968,000
1993	259,000
1992	204,000

PROCESOS JUDICIALES EN LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO EN MANIZALES Y OTROS MUNICIPIOS DE CALDAS, DONDE HE REALIZADO AVALÚOS DE PREDIOS SIMILARES RURALES

1. Proceso: DIVISORIO DE BIENES COMUNES
Demandante: LEONEL ANTONIO GIRALDO SANCHEZ, ALVARO, LUZ INEIDA, MARTHA LUCÍA, OLGA MERY GIRALDO SANCHEZ Y ALBA RUBY GIRALDO DE BALLESTEROS.
Demandado: CLAUDIA MILENA GIRALDO SÁNCHEZ
Radicado: 176533112001-20140009600
Juzgado: CIVIL DEL CIRCUITO DE SALAMINA

Nota: se avaluaron 8 predios rurales en la vereda de portachuelo, y tres casas en la zona urbana de Salamina.

2. Proceso: COMISIÓN 122
Demandante: CENTRO DE RECUPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS LTDA.
Demandado: SERINTEGRALES RUTA DEL SOL SAS Y FERNANDO ANDRÉS LONDOÑO VILLA
Radicado: 052663103002-2012-00355-00
Juzgado: PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO SALGAR CUNDINAMARCA

3. Proceso: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO PREDIO RURAL EN LA LINDA MANIZALES
Demandante: JOSÉ RICARDO SOT CASTRILLÓN
Demandado: EMMANUELA GONZALEZ BOTERO
Radicado: 2009-016
Juzgado: TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

4. Proceso: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO PREDIO RURAL EN LA CABAÑA
Demandante: JOSÉ PLUVIO GALLEGO OCAMPO
Demandado: URIEL DE JESÚS VANEGAS G
Radicado: 2016-620
Juzgado: SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Calle 22 N° 23 – 23 Of. 204 Edificio Concha López – Manizales
Email. arangotobon12@gmail.com Móvil: 3128214536