

**CONSTANCIA SECRETARIAL: Chinchiná - Caldas, seis (6) de octubre de dos mil veintidós (2022).** A Despacho del señor Juez, el proceso ejecutivo a continuación radicado 2019-00104, indicándose que el apodado de la parte demandante. Sírvase proveer.

**LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO  
SECRETARIA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL**

**Chinchiná - Caldas, seis (6) de octubre de dos mil veintidós.**

**AUTO SUSTANCIACIÓN No. 400**

**PROCESO:** EJECUTIVO A CONTINUACION - DIVISORIO

**RADICADO:** 1717440890042019-00104-01

**DEMANDANTE:** LUZ ENEIDA VALENCIA TORO  
RAQUEL VALENCIA DE GUTIÉRREZ

**DEMANDADO:** JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO Y OTROS

Vista la constancia secretarial que anteceden dentro del proceso de la referencia, y en atención a que la parte actora allegó el avalúo comercial del bien inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso, se dispone de conformidad con los lineamientos establecidos en el numeral 2 del artículo 444 del Código General del Proceso, correr traslado del avalúo allegado por el término de diez (10) días, para los fines allí indicados.

Es importante en este momento precisar que lo que se encuentra embargo y secuestrado es la posesión que ostentan los demandados sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-2645

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

WALTER MALDONADO OSPINA  
JUEZ

Firmado Por:  
Walter Maldonado Ospina  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 004 Promiscuo Municipal  
Chinchina - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3942b54e888b22f4474779932c691e51a0fb6734ad80c6d8dd2f3c1960b45220**

Documento generado en 06/10/2022 04:41:03 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Señor

**JUEZ CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL**

Chinchiná – Caldas

Referencia: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN - DIVISORIO

Demandantes: **LUZ ENEIDA VALENCIA TORO Y**

**RAQUEL VALENCIA DE GUTIERREZ**

Demandados: **JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO**

**NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO Y**

**EIBAR MILENA VALENCIA TORO**

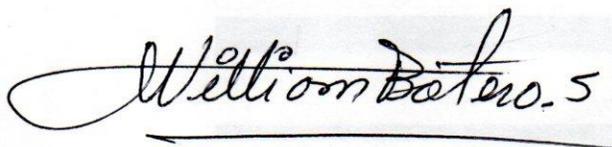
Radicado: 2019 – 00104 – 02

Asunto: **EJECUTIVO A CONTINUACIÓN – COBRO AGENCIAS  
EN DERECHO**

**WILLIAM BOTERO SUAREZ**, con C.C. No. 15.897.340, abogado en ejercicio con T.P. No. 321578 del C.S.J., quien obra como apoderado judicial de las Demandantes Señoras **LUZ ENEIDA VALENCIA TORO** (C.C. 42.064.832) y **RAQUEL VALENCIA DE GUTIERREZ** (C.C. 24.623.165) mayores de edad y vecinas de Chinchiná - Caldas, en el Proceso de la referencia, procedo a aportar al Despacho el **INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL Y DICTAMEN PERICIAL**, del predio Rural denominado los Totumos, identificado con M.I. No. 100 – 2645 ubicado en la Vereda Buenavista del Municipio de Chinchiná – Caldas, **INFORME** presentado el 20 de Septiembre de 2022 por la Perito Avaluadora **GLORIA INÉS NAVARRO**, Avaluadora RAA – AVAL 24623430.

Manifiesto al Despacho, que el valor total del terreno y construcción según el **DICTAMEN PERICIAL** es de Treinta y un Millones Quinientos Veinticuatro mil Quinientos Ochenta y Siete pesos con veintinueve. (**\$31.524.587,29**), y el valor correspondiente a los Demandados **JORGE HUMBERTO, NESTOR MAURICIO y EIBAR MILENA VALENCIA TORO**, en proporción a la posesión que ostentan respecto del bien inmueble predio rural los Totumos, en común y pro indiviso con las Demandantes **LUZ ENEIDA y RAQUEL VALENCIA DE GUTIÉRREZ**, según el **DICTAMEN PERICIAL** es de Dieciocho Millones Novecientos Catorce Mil Setecientos Cincuenta y Dos pesos con Treinta y Ocho. (**\$18.914.752,38**), avalúo que se debe tener en cuenta para posterior Remate de la proporción que les corresponde a los Demandados.

Del Señor **JUEZ**,

A handwritten signature in black ink, reading "William Botero. S", written over a light blue rectangular background. The signature is cursive and includes a horizontal line underneath the name.

**WILLIAM BOTERO SUÁREZ**

C.C. No. 15.897.340

T.P. No. 321578 del C.S.J.

Chinchiná, 20 de Septiembre de 2022

**Avalúo No. 0942022**

Señores

**JUZGADO CUARTO PROMISCO MUNICIPAL DE CHINCHINÁ**

Proceso: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN - DIVISORIO

Radicado: 2019 – 00104 - 01

Por medio de la presente me permito remitir **CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL RURAL Y DICTAMEN PERICIAL**, del predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral 17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

Cordial saludo,



**GLORIA INÉS NAVARRO**

Constructora en Arquitectura e Ingeniería

C.C. 24.623.430 de Chinchiná – Caldas

RAA AVAL 24623430

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL Y DICTAMEN PERICIAL**  
**Avalúo No. AV 0942022**

**PREDIO RURAL DENOMINADO LOS TOTUMOS, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 100-2645 Y FICHA CATASTRAL 17174000000000040005000000000, UBICADO EN LA VEREDA BUENAVISTA MUNICIPIO DE CHINCHINÁ-CALDAS.**

Solicitante  
**LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**

Propietario  
**LUZ ESTELLA ENEIDA VALENCIA TORO Y OTROS**

Septiembre de 2022

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

## Contenido

MEMORIA DESCRIPTIVA .....	4
OBSERVACIONES .....	4
1. INFORMACION GENERAL.....	5
2. DOCUMENTOS.....	6
3. INFORMACION JURIDICA .....	6
4. DESCRIPCION DEL SECTOR .....	7
5. REGLAMENTACION URBANISTICA .....	14
6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO.....	14
7. METODOS VALUATORIOS.....	17
8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS).....	19
9. CALCULOS VALOR DEL TERRENO.....	20
9.1 PROCESAMIENTOS ESTADISTICOS (METODO DE COMPARACION) .....	20
12. RESULTADOS DE AVALUO .....	22
14. NOTAS.....	23
15. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.....	24
16. CLAUSULA DE PUBLICACION DEL INFORME .....	24
17. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.....	24
18. DECLARACION DE NO VINCULACION .....	25
19. NOMBRE DEL AVALUADOR, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y DICTAMEN PERICIAL .....	25
NOMBRE DEL AVALUADOR, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y DICTAMEN PERICIAL .....	25
.....	29

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

## MEMORIA DESCRIPTIVA

El valor que el avaluador le asigna al inmueble avaluado, es siempre el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a una situación financiera de los contratantes.

El avalúo practicado, corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización y sus características generales.

Para efectos de la conformación del precio del inmueble avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones a las que homogéneamente pertenece este predio.

## OBSERVACIONES

No responsabilizándonos por la parte jurídica y legal, nos sometemos a las áreas suministradas en el certificado de tradición y libertad del 23 de junio de 2022 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales - Caldas.

Este avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998 del Ministerio de Desarrollo Económico).

Para la realización del presente avalúo el avaluador utilizó el método comparativo o de mercado, se basó en los datos de avalúos recientes de predios en este sector, y adicionalmente se consultaron las bases de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El avaluador, dejan constancia que no tienen interés actual en el inmueble avaluado.

Frente al presente avalúo, como en todos los demás realizados, manifiesto abiertamente, que quienes lo dictaminamos, además de ser profesionales de la ingeniería y la arquitectura; somos profesionales independientes, y presentamos nuestro trabajo con total objetividad, como lo hago en el presente informe. Nos valemos de los datos obrantes en documentos al respecto, y en cuanto a la propiedad de los inmuebles tan sólo nos remitimos a transcribir lo que consta

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

en las Escrituras Públicas suministradas o lo que figure en el certificado de tradición de los inmuebles que avaluamos.

## 1. INFORMACION GENERAL

### 1.1 SOLICITANTE

Luz Eneida Valencia Toro

### 1.2 TIPO DE INMUEBLE

Lote Rural

### 1.3 TIPO DE AVALUO

Comercial y Dictamen Pericial

### 1.4 OBJETO DEL AVALUO

Determinar el valor comercial y dictamen pericial del inmueble de acuerdo a solicitud realizada por Luz Eneida Valencia Toro; proceso: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN – DIVISORIO

### 1.5 MARCO NORMATIVO

Resolución 620 de 2008 del IGAC.

### 1.6 DEPARTAMENTO

Caldas.

### 1.7 MUNICIPIO

Chinchiná

### 1.8 VEREDA O CORREGIMIENTO

Buenavista

### 1.9 USO DEL SUELO

Agrícola

### 1.10 INFORMACION CATASTRAL

Departamento: Caldas

Predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral

17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

Código Catastral: 17174000000000040005000000000

Área de Terreno: 821, 00 M2 fuente: Escritura pública 253 del 21 de enero de 2020

Notaría Cuarta del Circulo de Pereira

Área Construida: 20,00 m2 según certificado de tradición de fecha 23 de junio de 2022

Area Construida: 118,86 aproximadamente según medidas tomadas por el avaluador

Avalúo catastral: \$ 8.910.000

### 1.11 FECHA DE VISITA AL PREDIO

1 de septiembre de 2022

### 1.12 FECHA DEL INFORME DE AVALUO

20 de septiembre de 2022

## 2. DOCUMENTOS

La información para este avalúo fue extractada de la siguiente documentación:

- ✓ Certificado de Tradición No 100-100-2645 de fecha 20 de junio de 2022
- ✓ Factura No. 202200017188 de impuesto predial
- ✓ Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Chinchiná-Caldas a través de acuerdo 030 de 1999 en cumplimiento de la Ley 388 de 1997.

## 3. INFORMACION JURIDICA

### 3.1 PROPIETARIO

#### **Luz Eneida Valencia Toro y otros**

Fuente: Certificado de Tradición No 100-2645, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, 20 de junio de 2022.

#### **TITULO DE ADQUISICION**

Predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matricula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral 17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>	AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental	
	Avaluadora RAA- AVAL24623430	Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas	

Adjudicacion en sucesión de cuota del 64% de una mejora. Escritura 253 del 21-01-2020  
Notaría Cuarta de Pereira

### 3.2 MATRICULA INMOBILIARIA

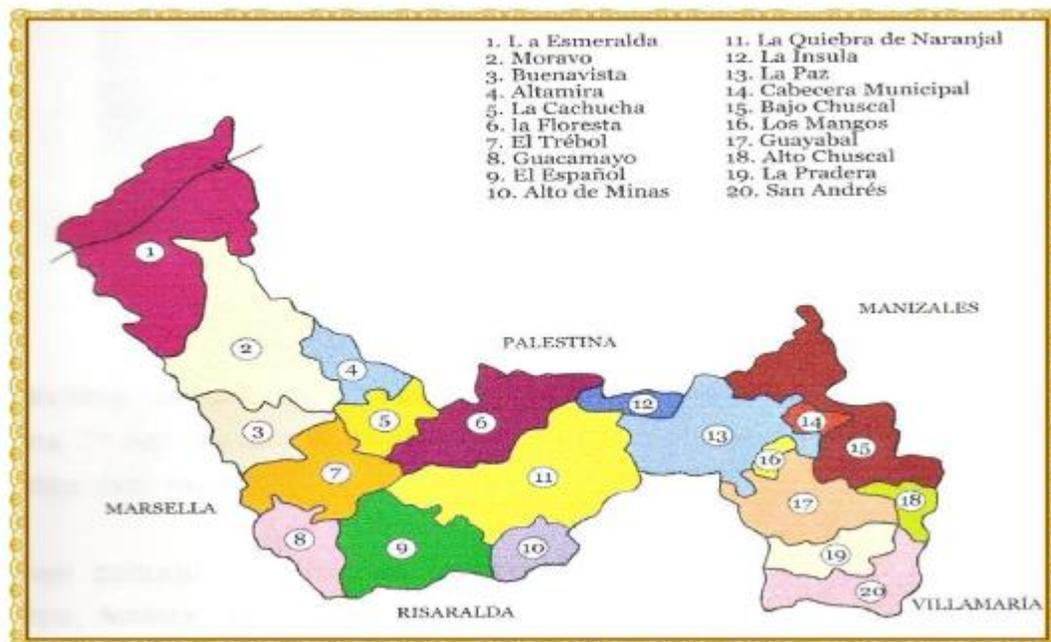
No 100-2645

Fuente: Certificado de Tradición No 100-2645, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, 23 de junio de 2022.

## 4. DESCRIPCION DEL SECTOR

### 4.1 DELIMITACION DEL SECTOR

El área rural del municipio de Chinchiná se encuentra constituida por las siguientes veredas:



Predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matricula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral 17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

La Esmeralda	La Quebra de Naranjal
Moravo	La Ínsula
Buenavista	La Paz
Altamira	Cabecera Municipal
La Cachucha	Bajo Chuscal
La Floresta	Los Mangos
El Trébol	Guayabal
Guacamayo	Alto Chuscal
El Español	La Pradera
Alto de Minas	San Andrés

A pesar de contar con un mapa con la distribución veredal del municipio, este no se ha manejado dentro del plan básico de ordenamiento, toda vez que existen diferencias frente a la conformación veredal empleada por diferentes instituciones como el IGAC, el DANE y el Comité de Cafeteros.

Para el Comité de cafeteros, el municipio esta dividido en 21 veredas, una de las cuales, la vereda el Edén fue anexada con el PLAVIROT en su totalidad al perímetro urbano.

## **BUENAVISTA**

### **Servicios públicos:**

**Acueducto:** <sup>1</sup> El acueducto de la inspección de Policía del Trébol es tomado de la microcuena de Granizales que en total beneficia a 320 familias en las veredas de Buenavista , Altamira o Morro Azul y la Cachucha. Sin embargo el servicio acueducto es muy deficiente, tanto en cantidad puesto que escasamente cubre la población actual, principalmente en las épocas en

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

que hay beneficio de café, como en calidad ya que no tiene ningún tipo de tratamiento y su aspecto es turbio y pantanoso, principalmente en épocas de invierno. Actualmente se adelanta un proyecto de urbanización de 68 viviendas de interés social que no cuenta con la disponibilidad de acueducto. El principal problema que afronta en estos momentos el Trébol es el servicio de acueducto que posee; en este sentido cualquier proyecto de urbanización debe inicialmente asegurar la disponibilidad de agua potable.

El sistema de acueducto de la zona más poblada de la vereda el Trébol se abastece de de la quebrada Granizales. El agua es captada por dos bocatomas y llevada a un desarenador. La tubería de conducción es de hierro y PVC con un diámetro de 2", tubería que recorre 1.5 km hasta llegar a un tanque de almacenamiento situado al lado de la vía que del Trébol conduce a la vereda el guacamayo. Con este tanque se surten las veredas del Trébol y Buenavista. La conducción alimenta otro tanque situado en el centro poblado, a partir del cual se surte la parte superior del mismo y las veredas la Cachucha, Morro Azul y Altamira.

- Acueducto Buenavista: lo construyó EMPOCALDAS y los entregó a la comunidad, lo maneja la Junta de Acción Comunal.

**Microcuena de la quebrada Granizales:** Abastece los acueductos de: Trébol, Morro Azul, La Cachucha, El Guacamayo, Buenavista y el caserío Guayabal. El acueducto posee 296 conexiones para aproximadamente 1.600 usuarios, sin incluir la población flotante en la época de la cosecha cafetera, la cual es muy alta. La administración del acueducto es realizada por la Asociación de Usuarios de Servicios Colectivos de la vereda el Trébol –AUSAVEL, la cual posee personería jurídica.

#### **Movimientos de masa o deslizamientos:**

- Vereda Buenavista, entre el nacimiento de la quebrada Sardinas y el río San Francisco.

#### **Malla Vial:**

- El Trébol-Buenavista: vía con 2.33 km en tierra en mal estado.

#### **Puestos de salud:**

- El trébol: Este Puesto de Salud atiende población de las veredas El Trébol, Buenavista, La Estrella baja, El guayabo, La Cachucha, Sardinas, La Esmeralda, Morro Azul, Guacamayo Bajo, San Francisco, Santa Helena y Altamira.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

## Presencia Institucional

La administración municipal a través de sus diferentes dependencias (secretarías) realiza varias actividades en la zona rural. Entre ellas cabe destacarse:

- **Seguridad:** en centros poblados y zonas rural por medio de la Policía Nacional y las Inspecciones de Policía.
- **Salud:** con seis puesto de salud, de los cuales realmente funcionan tres con sus respectivos auxiliares de enfermería. Adicionalmente el Hospital San Marcos realiza brigadas de salud dando atención médica y odontológica gratuita a la población rural.
- **Educación:** contrata todo el personal necesario para sus 19 escuelas y 2 colegios.
- **Bomberos:** se realizan capacitaciones a la población rural para atender casos de emergencias.
- **Plan de Atención Básica (PAB):** programas para niños y ancianos en recreación, deporte y salud visual.
- **Sisbén:** realiza encuestas socioeconómicas para clasificar a sus afiliados en las categorías correspondientes. Estas personas de los estratos más bajos tienen acceso a servicios médicos muy económicos.
- **Umata:** con una cobertura total sobre el municipio, desarrolla diversos programas agropecuarios tendientes a mejorar la calidad de vida del pequeño agricultor.

## 4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Agropecuaria, condominios, restaurantes y fincas de recreo.

## 4.3 TOPOGRAFIA

Inclinada

## 4.4 CARACTERISTICAS CLIMATICAS

En el municipio predomina un clima templado, con una temperatura media de 19° c, con una temperatura mínima de 19°c y una máxima de 20°c. La precipitación media anual es de 2.400 mm. Con periodos máximos de lluvia en los meses de Abril, Mayo, Octubre y Noviembre.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

#### 4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS.

**CLASE II:** Suelos con pendientes suaves entre el 3 y 7%, por lo que requieren prácticas moderadas de conservación. Tienen una tendencia moderada a la erosión hídrica y eólica, profundidad efectiva menor a la de un suelo ideal. Pueden o no tener, algún grado de impedimento como estructura desfavorable, contenido de sales o acidez moderada, fácilmente corregibles según el caso pero con probabilidad de que vuelvan a aparecer. Son terrenos potencialmente inundables. Pueden tener drenaje moderadamente impedido pero fácil de corregir mediante obras simples.

En estos suelos las prácticas de manejo recomendadas son:

Siembras en contorno o/a través de la pendiente.

Manejo de coberturas vivas y muerta

Drenaje simple, riego, adición de fertilizantes y enmiendas.

**CLASE III:** Suelos ondulados con pendientes entre el 7 y el 12%. Son apropiados para cultivos permanentes, praderas, plantaciones forestales, ganadería extensiva. Están limitados por una alta susceptibilidad a la erosión, inundaciones frecuentes, baja fertilidad natural, poca profundidad efectiva, baja capacidad de retención de agua, moderada salinidad o alcalinidad.

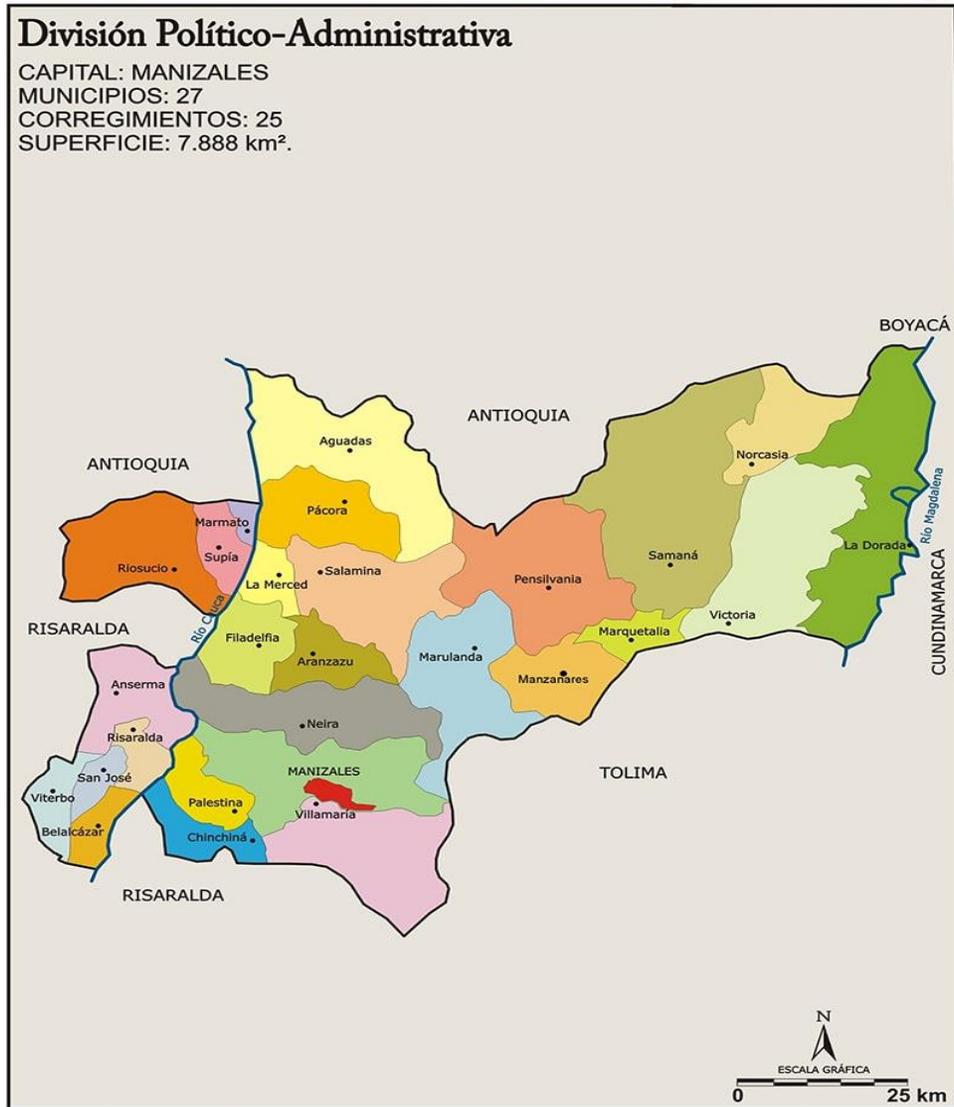
Las prácticas de manejo recomendadas incluyen:

- Rotación de cultivos
- Cultivos en franjas y al través
- Barreras vivas
- Zanjas de desvío, zanjas de drenaje, filtros
- Métodos intensivos de riego
- Aplicación de fertilizantes y enmiendas

**CLASE IV:** Son suelos con pendientes muy pronunciadas entre 12 y 20% por lo que los cultivos que pueden desarrollarse allí son muy limitados. Presentan susceptibilidad severa a la erosión y procesos erosivos fuertes como surcos, cárcavas, solifluxión y remociones en masa. Son suelos superficiales con poca profundidad efectiva, baja retención de humedad, muy baja fertilidad natural, drenaje impedido, texturas pesadas con problemas de sobresaturación aun después del drenaje, salinidad, alcalinidad o acidez severas y moderados efectos adversos de clima. En zonas húmedas pueden cultivarse en ciclos largos de rotación, mientras que en zonas semiáridas solo son propicios para pastos, su uso más adecuado es para plantaciones forestales.

Fuente: Clasificación agrologica de los suelos adoptada por el IGAC y el INCORA

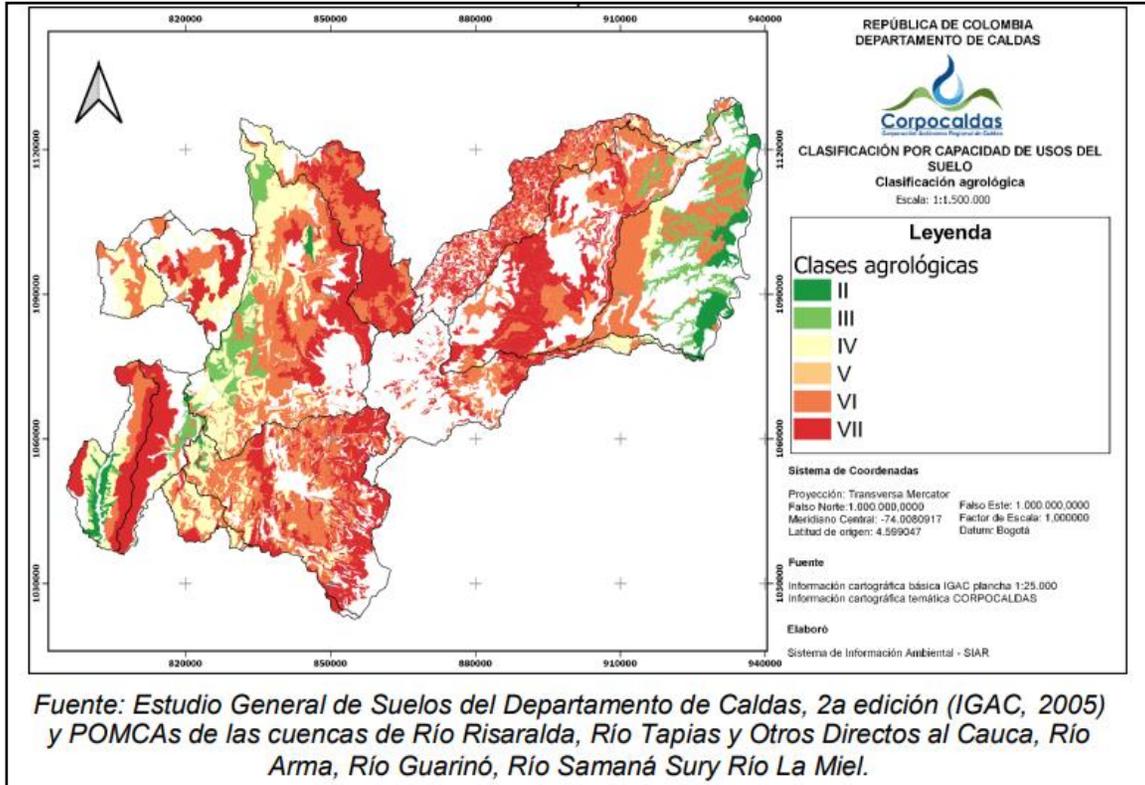
<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>	AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental	
	Avaluadora RAA- AVAL24623430	Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas	



Base: Mapa digital Integrado, IGAC, 2002. Fuente: Sociedad Geográfica de Colombia, Atlas de Colombia, IGAC, 2002.  
 Fuente Barimetría: Prof. José Agustín Blanco Barros

Predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matricula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral 17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>	AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental	
	Avaluadora RAA- AVAL24623430	Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas	



#### 4.6 SERVICIOS PUBLICOS

El sector posee servicios básicos de Energía Eléctrica y Agua.

#### 4.7 SERVICIOS COMUNALES

Cuenta con servicios comunales básicos vinculados con el centro poblado el trébol, además de estar próximo al municipio de Chinchiná y Marsella.

#### 4.8 VIAS DE ACCESO

La vía principal es la carretera secundaria del Departamento de Caldas que desde Chinchiná, conduce a Marsella. En el centro poblado el trébol sector cancha de fútbol, se seguira a mano derecha y en un recorrido aproximado de 4 km por vía destapada y algunos tramos en placa huella llegamos al predio objeto del presente avalúo. El predio tiene dos accesos: por vía en placa huella atravesando caserío de la vereda Buenavista y por vía sin pavimentar.

#### 4.9 TRANSPORTE

Intermunicipal en colectivos hasta la vereda el trébol y en Jeep hasta el predio.

Predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral 17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>	AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental	
	Avaluadora RAA- AVAL24623430	Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas	

## 5. REGLAMENTACION URBANISTICA

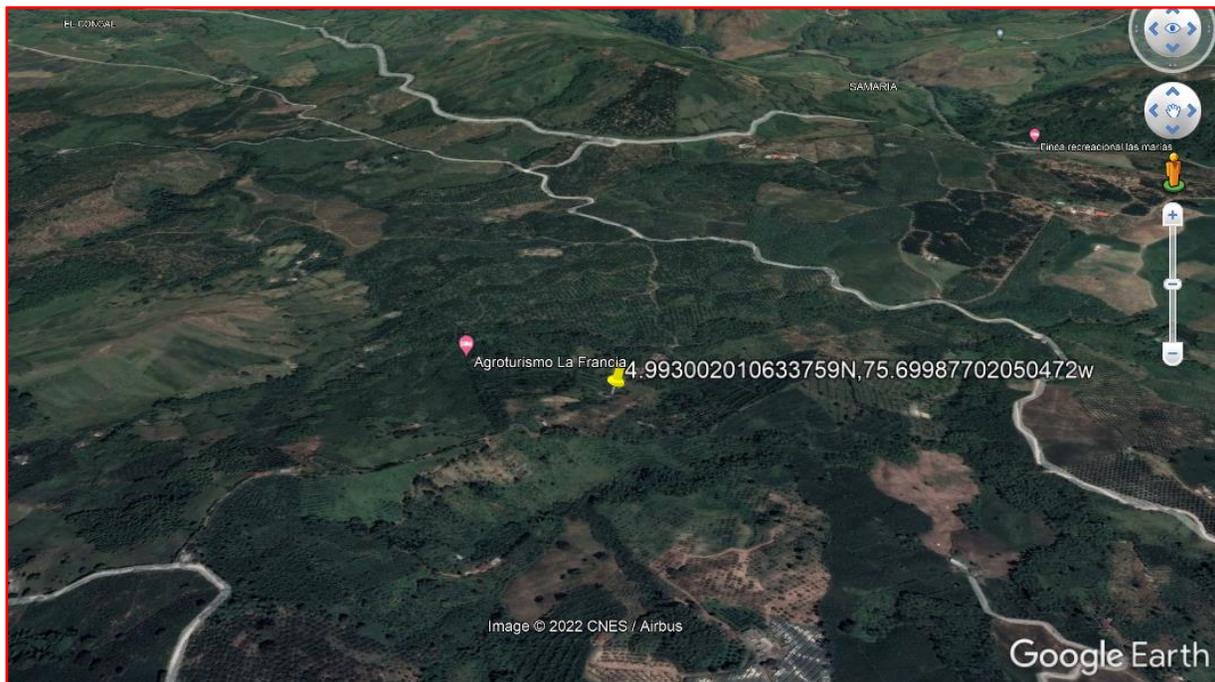
### REGLAMENTACIÓN:

Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Chinchiná-Caldas a través de acuerdo 030 de 1999 en cumplimiento de la Ley 388 de 1997.

## 6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO

### 6.1 UBICACION

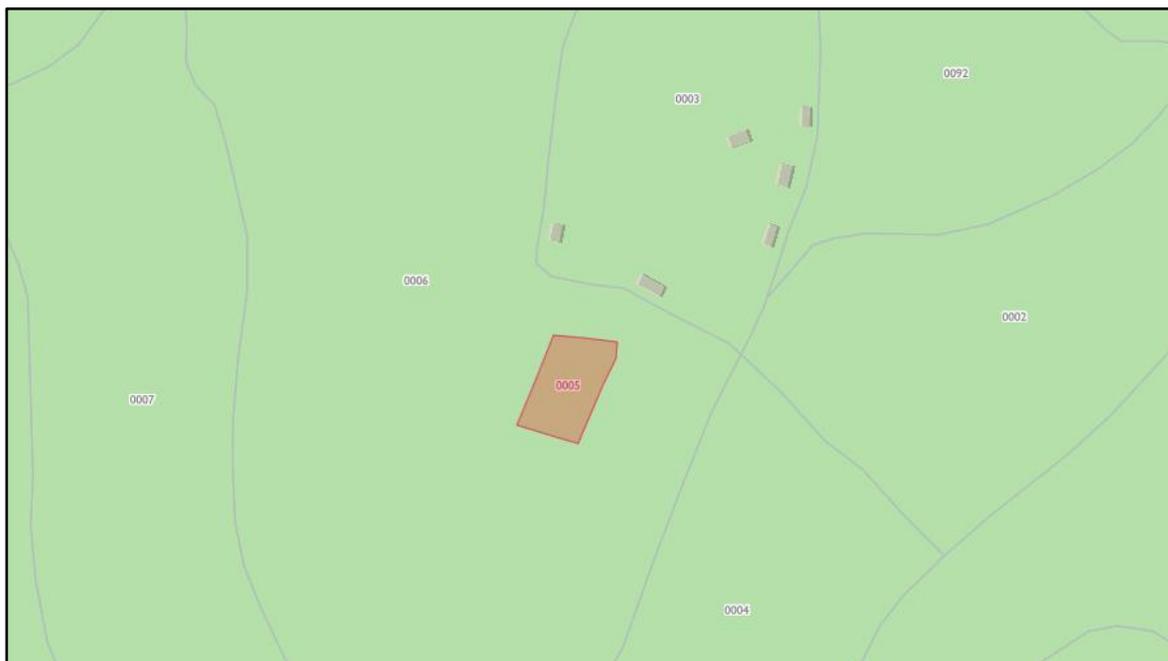
Se encuentra localizado en la vereda Buenavista jurisdicción del municipio de Cahinchiná, departamento de Caldas.



Localización del predio en el sector Fuente; Google Earth

Predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matricula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral 17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		



Localización predio: Fuente Geoportal Igac

## 6.2 AREA DEL TERRENO

Área: 821,00 M2 Fuente: Escritura 253 del 21 de enero de 2020. Notaria Cuarta del Circulo de Pereira.

NOTA: Este predio en Catastro figura con un área menor: 400,00 M2, por lo que se recomienda a sus propietarios realizar la respectiva gestión ante el Igac; con el fin de subsanar dicha inconsistencia.

## 6.3 LINDEROS

Por el frente y los demás costados con predio del vendedor Valencia-Galvis

## 6.4 VIAS DE ACCESO AL PREDIO

Vía que del centro poblado el trébol sector cancha de fútbol conduce a la hacienda las Mercedes y de allí por dos vías: una vía en placa huella atravesando caserío de Buenavista y otra sin pavimentar.

Predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matricula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral 17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

## 6.5 VIAS INTERNAS

El predio no posee vías internas

## 6.6 SERVICIOS PUBLICOS

El predio posee infraestructura de servicios públicos como: aguas propias y agua de acueducto veredal.

Energía eléctrica suministrada por la Chec.

Alcantarillado: pozo séptico.

## 6.7 AREAS CONSTRUIDAS

118,86 M2 Fuente: medidas tomadas por el avaluador en visita realizada el 1 de septiembre de 2022.

## 6.8 FORMA

Irregular

## 6.9 DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION

Se trata de una vivienda de dos plantas, construida en bahareque y algunas construcciones anexas.

En el primer piso de la vivienda encontramos: cocina, cuatro alcobas, corredor amplio y dos baños exteriores (uno sin ducha ubicado en costado lateral y otro en la parte posterior de la vivienda con ducha independiente).

Al segundo piso se accede por escalera exterior en concreto. Allí encontramos una habitación.

## 6.10 CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Estructura: Madera

Muros: bahareque revocado y pintado.

Pisos: Mortero afinado con mineral en cocina y una de las habitaciones del primer piso. Madera en dos habitaciones primer piso y habitación segundo piso. Baldosa en una de las habitaciones del primer piso.

Cielo raso: esterilla revocada

Puertas: en madera

Predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matricula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral 17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

Cubierta: Primer piso: teja sobre estructura en madera. Segundo piso: Teja de zinc sobre estructura en madera.

Baños: sin enchape, aparatos sanitarios sencillos.

Cocina: Mesón en concreto sin enchape, sin cajones.

Vetustez: 50 años

Estado de la construcción: Regular

Nota: se deja constancia que el día de la visita no se tuvo ingreso a la vivienda y que la descripción de la cocina, habitaciones se hace con la información aportada por la señora Luz Eneida Valencia Toro, quien acompañó la visita.

#### **6.11 ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES**

Cochera, un cuarto de herramientas, galpón.

#### **6.12 CULTIVOS Y SU ESTADO ACTUAL**

Existen algunas matas de plátano, yuca y frutales.

### **7. METODOS VALUATORIOS**

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

**PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL TERRENO.**

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 1º.- 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

**PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES.**

**MÉTODO DE COSTOS DE REPOSICIÓN.** Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

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

En donde:

Vc = Valor comercial

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

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini. para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas)

#### “ARTÍCULO 36: 9. DEPRECIACIÓN

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

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

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

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

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>						AV 0942022	
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental						Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022	
	Avaluadora RAA- AVAL24623430							
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas							

estructura.

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

## 8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

### 8.1 RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS

Se trabaja con ofertas y/o ventas de lotes de terreno que se encuentran en la zona, y/o que se asemejan al predio objeto del avalúo.

### 8.2 DEPURACION DEL MERCADO

A partir de las ventas y ofertas de predios del sector, se toman los siguientes datos:

MEMORIA DE CALCULO									
HOMOGENIZACION DE LA INFORMACION									
No	Código	Fuente	Valor venta	Tamaño M2	Valor Terreno M2	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	VALOR M2 HOMOGENIZADO
COMP-1	N/A	Eduardo Delgado. Vendedor Tel: 3136114773	100.000.000,00	6.400,00	15.625,00	1,00	1,00	1,00	15.625,00
COMP-2	N/A	Wnegocios inmobiliarios Tel: 3232779488	332.500.000,00	22.400,00	14.843,75	0,98	1,00	1,00	14.546,88
COMP-5	N/A	Francisco Javier Londoño: Avaluador tel: 3127767539	500.000.000,00	32.000,00	15.625,00	0,98	1,00	1,00	15.312,50
								<b>Promedio</b>	<b>\$ 15.161,46</b>
								<b>Desv.Standard</b>	<b>\$ 554,71</b>
								<b>Coef. De Variación</b>	<b>3,66%</b>
								<b>Valor Minimo</b>	<b>\$ 15.625,00</b>
								<b>Valor Maximo</b>	<b>\$ 15.312,50</b>
<b>TERRENO</b>									
			<b>VALOR ADOPTADO POR M2</b>	<b>\$</b>	<b>15.161,46</b>			<b>TERRENO M2</b>	<b>M2</b>
									<b>821,00</b>

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

## 9. CALCULOS VALOR DEL TERRENO

### 9.1 PROCESAMIENTOS ESTADISTICOS (METODO DE COMPARACION)

Para el proceso del cálculo estadístico, se tomaron las ofertas de inmuebles más comparables con el predio objeto del avalúo:

De acuerdo con lo consignado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra.

En el ejercicio anterior se evidencia que el valor promedio del metro cuadrado de terreno es de \$ 15.161,46.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

### 10. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

MEMORIA DE CALCULO			
COSTO DE REPOSICION - CONSTRUCCION BAHAREQUE			
VALOR DE REPOSICIÓN M2		CONSTRUCCION	
<b>AREA CONSTRUIDA</b>			<b>118,86</b>
COSTOS DIRECTOS	\$	800.000,00	
COSTOS INDIRECTOS	\$	200.000,00	
COSTOS TOTALES (CT)	\$	1.000.000,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	1.000.000,00	Presupuesto
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$	118.860.000,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	118.860.000,00	\$ 1.000.000,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	60	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	50	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	10	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		83,33%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3,5	
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		\$ 99.791.686,40	<b>83,96%</b>
Determinación valor actual de la Construcción	\$	99.791.686,40	
TOTAL REPOSICIÓN	\$	118.860.000,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	99.791.686,40	
SUBTOTAL	\$	19.068.313,60	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$	19.068.313,60	\$ 160.426,67
VALOR 1º PISO	100%	\$ 19.068.313,60	\$ 160.426,67
VALOR PISOS RESTANTES		-	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$	20.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0	
<b>VALOR POR M²</b>	\$	<b>160.426,67</b>	
<b>VALOR ADOPTADO POR M²</b>	\$	<b>160.500,00</b>	

Predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matricula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral 17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

## 11. CONSIDERACIONES GENERALES

El valor determinado en este informe es el valor razonable, definido como “el precio que será recibido por vender un activo (precio de salida) en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de elaboración del avalúo”.

## 12. RESULTADOS DE AVALUO

Después de un detallado análisis, teniendo en cuenta las condiciones actuales del mercado inmobiliario, se consideró que la presente tasación es la que corresponde a este inmueble:

AVALUO CONSTRUCCIÓN					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
1	CONSTRUCCION BAHAREQUE	M2	118,86	160.500,00	19.077.030,00
<b>TOTAL</b>					<b>19.077.030,00</b>
<b>VALOR EN LETRAS</b>				<b>DIECINUEVE MILLONES SETENTA Y SIETE MIL TREINTA PESOS MCTE</b>	

AVALUO TERRENO	
TIPO	ALCANCE
<b>MATRICULA</b>	<b>100-2645</b>
<b>No. ESCRITURA</b>	Escritura pública 253 del 21 de enero de 2020
<b>AREA DEL LOTE M2</b>	<b>821,00</b>
<b>VALOR M2 DEL LOTE</b>	<b>\$ 15.161,46</b>
<b>AVALUO DEL LOTE</b>	<b>\$ 12.447.557,29</b>
<b>VALOR EN LETRAS</b>	<b>DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON 29/100 MCTE</b>

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

<b>VALOR TOTAL DE TERRENO Y CONSTRUCCION</b>	
<b>AVALUO TOTAL</b>	<b>\$ 31.524.587,29</b>
<b>VALOR EN LETRAS</b>	<b>TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON 29/100 MCTE</b>

**NOTA:** No se tuvo en cuenta el valor de las construcciones anexas, ya que se encuentran en muy regular estado de conservación.

**NOTA:**

De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de 1 año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor.

**13. POLÍTICAS Y CLAUSULAS**

El precio asignado al inmueble avaluado es siempre el que correspondería al precio que será recibido por vender un activo (precio de salida) en una transacción ordenada entre participantes del mercado, en la fecha de elaboración del avalúo.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, el avaluador, entre otros criterios, ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente, pertenece el inmueble.

**14. NOTAS**

Es muy importante hacer énfasis en la posible diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio que realiza el avaluador, conduce al “valor objetivo” del inmueble, en el “valor de negociación” intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc; todos los cuales, sumados, distorsionan a

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

veces en alto porcentaje, ya sea de forma superior o de forma inferior, el monto del avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo realizado, puede garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que el avaluador que realiza el presente avalúo, no tiene intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

#### **15. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR**

El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

#### **16. CLAUSULA DE PUBLICACION DEL INFORME**

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del avaluador, sin su consentimiento.

#### **17. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas, hasta donde el avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por la hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del avaluador no dependen de los aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El avaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

- Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

## 18. DECLARACION DE NO VINCULACION

El avaluador, no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes con el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

## 19. NOMBRE DEL AVALUADOR, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y DICTAMEN PERICIAL

### NOMBRE DEL AVALUADOR, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y DICTAMEN PERICIAL

#### 19.1 NOMBRE DEL AVALUADOR

**GLORIA INÉS NAVARRO**

#### 19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL AVALUADOR

**RAA: AVAL-24623430**

**CONSTRUCTORA EN ARQUITECTURA E INGENIERIA: M.P: 17850-047140**

**CLD**

**ESP. GESTIÓN AMBIENTAL**

#### 19.3 DICTAMEN PERICIAL

**19.3.1** Informo que ninguna otra persona participó en la elaboración del presente dictamen.

**19.3.2** Soy Avaluadora debidamente registrada en el Registro Abierto de Avaluadores. Aval-24623430

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

**19.3.3** Informo que no tengo ni he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje en los últimos diez (10) años.

**19.3.4** Relación de dictámenes periciales en los últimos cuatro (4) años:

**1. Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná**

Demandante: por Guillermo Osorio Echeverry

Demandados; 1). LILIANA OSORIO DUQUE; 2). MARISOL OSORIO DUQUE;  
3). ANGIE DANIELA OSORIO DUQUE; 4) BLANCA LILIA DUQUE RESTREPO;  
5) JORGE LUIS OSORIO DUQUE y 6) BLANCA LILIA DUQUE RESTREPO

Proceso: Divisorio

Radicado: 17174-31-12-2020-00136-00

Materia sobre la cual versó el dictamen: avalúo del inmueble objeto de división material

Apoderado: Hernando Durán Loaiza

**2. Juzgado 4º Promiscuo Municipal de Chinchiná**

Demandante: Duver Espinosa Giraldo

Demandada: Luz Eli Espinosa Giraldo

Proceso: Pertenencia

Radicado: 1717440890042018-00170-00

Materia sobre la cual versó el dictamen: avalúo del inmueble objeto de pertenencia

Apoderado: Juan Jairo Rivera Dávila

**3. Juzgado Promiscuo Municipal Marmato Caldas**

Demandante: Caldas Gold Marmato SAS

Demandada: Alberto Eduardo Martínez Moncada, Guillermo Martínez Moncada,  
Javier Antonio Martínez Moncada, Jesús Darío Martínez Moncada, Maria Piedad  
Martínez Moncada , Zulma Martínez Moncada, Ruth Dolly Ortiz Parra , y Luis Fernando  
García García .

Proceso: Servidumbre Minera

Radicado: 2021-00099

Materia sobre la cual versó el dictamen: avalúo de servidumbre minera

Apoderado: designación realizada por el despacho como perito avaluador, el día 11 de octubre de 2021 a través del auto interlocutorio No. 461.

**4. Juzgado Promiscuo Municipal Marmato Caldas**

Demandante: Caldas Gold Marmato SAS

Demandada: Alain Guevara Becerra, Isaura María Guevara Becerra, José Aaron  
Guevara Becerra

Moisés Guevara Becerra

Proceso: Servidumbre Minera

Radicado: 2021 – 00118

Apoderado: Javier Mauricio Betancur

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

**5. Juzgado Civil Municipal Manizales - Reparto**

Demandante: Sandra Milena Cortes Quintero

Demandada: Víctor Hugo Giraldo Álvarez

Proceso: Responsabilidad Civil contractual

Radicado: aun sin número, pues apenas va a radicarse

Materia sobre la cual versó el dictamen: avalúo de inmueble y lucro cesante establecimiento de comercio

Apoderado: se desconoce quien actúo como tal, pues se le hizo entrega a los demandantes

**6. Juzgado: Cuarto Promiscuo Municipal Chinchiná**

Demandante: Maria Eugenia Gallego Vélez

Demandada: Beatriz Elena Gallego Vélez.

Proceso: Divisorio por venta de bien común

Radicado: 17174408900420210023800

Materia: avalúo comercial de bien inmueble

Apoderado: Ferney Buitrago González.

**7. Juzgado: Tercero Civil Circuito Manizales**

Demandante: Luz Mary Jiménez de Jaramillo y Alexander Jaramillo Jiménez.

Demandado: José Oscar Bedoya Arcila.

Proceso: pertenencia

Radicado: 2020-00098

Materia: individualización e identificación de los predios a usucapir

Apoderado: Hernando Durán Loaiza.

**8. Juzgado: Primero de Familia de Manizales**

Demandante: Felipe Gómez Robledo.

Demandado: Cesar Augusto Gómez Herrera

Proceso: Sucesión intestada

Radicado: 17001311000120210016300

Materia: Avalúo Comercial del bien inmueble

Apoderado: Arturo Gómez Herrera

**9. Juzgado: Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial**

Demandante: Despacho de cobro coactivo

Demandado: Francisco Ferney Tapasco González

Proceso: Administrativo de Cobro Coactivo

Radicado: 17001129000120110016200

Materia: Avalúo Comercial de bien inmueble urbano

Apoderado: Carlos Ivan Garcia Tabares

**19.3.5** Informo que no he sido designada en procesos anteriores por el mismo apoderado de la parte demandante William Botero Suarez.

Predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matricula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral

27

17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

19.3.6 Manifiesto “Que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso; esto es, que no se halla en ninguna causal de exclusión”

19.3.7 Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias”.

19.3.8 Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión”

19.3.9 Adjunto los documentos utilizados para la elaboración del dictamen.

Registro fotográfico  
Certificado de tradición de fecha 23 de junio de 2022.  
Escritura 253 del 21 de enero de 2020 Notaria Cuarta del Circulo de Pereira.  
Factura impuesto predial  
Documentos del Avaluador

#### **19.4 CONCLUSIONES:**

De acuerdo a solicitud realizada por la señora Luz Eneida Valencia Toro y teniendo en cuenta que son cinco herederos, el valor comercial obtenido se divide en cinco partes iguales para obtener el valor que corresponde a cada uno.

##### **19.4.1 Valor comercial total:**

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha:
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		20 SEPTIEMBRE 2022
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		

VALOR TOTAL DE TERRENO Y CONSTRUCCION	
AVALUO TOTAL	\$ 31.524.587,29
VALOR EN LETRAS	TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON 29/100 MCTE

QUINTA PARTE DEL TOTAL DE TERRENO Y CONSTRUCCION	
AVALUO	\$ 6.304.917,46
VALOR EN LETRAS	SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS CON 46,100 MCTE

VALOR CORRESPONDIENTE A LOS DEMANDADOS (JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO Y EIBAR MILENA VALENCIA TORO)	
AVALUO	\$ 18.914.752,38
VALOR EN LETRAS	DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON 38/100 MCTE

### 19.5 FIRMA DEL AVALUADOR



**GLORIA INÉS NAVARRO**  
 Constructora en Arquitectura e Ingeniería  
 C.C. 24.623.430 de Chinchiná – Caldas  
 AVAL-24623430

Predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matricula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral 17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>	AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental	
	Avaluadora RAA- AVAL24623430	Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas	

### ANEXO FOTOGRÁFICO

#### Características del sector



1/09/2022 8:58:06 a. m.  
4.9941109800151535N 75.69953255158157W  
227° SW  
Chinchiná  
Caldas  
Altitud:0.0m



#### Acceso al predio



1/09/2022 9:02:55 a. m.  
4.99300201063759N 75.69987702050472W  
91° E  
Chinchiná  
Caldas  
Altitud:1284.1m

#### Vista interna del inmueble



<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>	AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental	Fecha:
	Avaluadora RAA- AVAL24623430	20 SEPTIEMBRE 2022
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas	



Predio rural denominado Los Totumos, identificado con la matricula inmobiliaria No. 100-2645 y ficha catastral 17174000000000040005000000000, ubicado en la Vereda Buenavista municipio de Chinchiná-Caldas.

<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha:
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		20 SEPTIEMBRE 2022
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		



<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>	AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental	
	Avaluadora RAA- AVAL24623430	Fecha: 20 SEPTIEMBRE 2022
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas	

**Construcciones anexas**



**Construcciones anexas**



**Vista lote**



<b>Informe Avalúo Comercial Rural y Dictamen Pericial</b>	<b>GLORIA INÉS NAVARRO</b>		AV 0942022
	Constructora en Arquitectura e Ingeniería, Esp. Gestión Ambiental		Fecha:
	Avaluadora RAA- AVAL24623430		20 SEPTIEMBRE
	Email: gloria.navarron@gmail.com Tel: 3137591317 Chinchiná-Caldas		2022

Vista lote



Vista lote



Vista lote





# República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES  
===== (253) =====

DE FECHA: VEINTIUNO (21)/DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)/  
===== OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA =====

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== CLASE DE ACTO O CONTRATO =====

===== DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO===== VALOR DEL ACTO

(0109) ===== SUCESIÓN INTESTADA ===== \$13.596.744,60

===== PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO E IDENTIFICACION =====

ABOGADA: =====

FANNY ESCOBAR RAMIREZ, identificada con cédula de ciudadanía número  
34.059.573 y tarjeta profesional número 43.721 del Consejo Superior de la  
Judicatura. =====

CAUSANTE: =====

YOLANDA TORO ECHEVERRI, quien se identificaba en vida con la cédula de  
ciudadanía No. 24.632.278. =====

HEREDEROS: =====

RAQUEL VALENCIA TORO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.623.165./

JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO, identificada con cédula de ciudadanía No.  
15.906.576./ =====

NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, identificado con cédula de ciudadanía No.  
15.907.998./ =====

EIBAR MILENA VALENCIA TORO, identificada con cédula de ciudadanía No.  
30.355.809./ =====

LUZ ENEIDA VALENCIA TORO, identificada con cédula de ciudadanía No.  
42.064.832./ =====

Superintendencia de Notariado y Registro mediante la instrucción administrativa  
No.13 de 1.996 en desarrollo del dcto. 2150/95 emanado del Gobierno Nacional. ---

En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, en la  
NOTARIA CUARTA (4) DEL CÍRCULO DE PEREIRA, cuyo Notario es el Doctor



1087ZSSMFMNYDatAD

18-09-18

Cadencia

Handwritten notes on the right margin, including a large '2' at the top and some illegible scribbles below.

**GONZALO GONZALEZ GALVIS**, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció la abogada **FANNY ESCOBAR RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía número **34.059.573**/y tarjeta profesional número **43.721** del Consejo Superior de la Judicatura y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que por el presente instrumento público obra en calidad de apoderada especial de los señores **RAQUEL VALENCIA TORO**/identificada con cédula de ciudadanía No. **24.623.165**/ **JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **15.906.576**/ **NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.907.998**/ **EIBAR MILENA VALENCIA TORO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.355.809**/y **LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.064.832**/en calidad de herederos en la sucesión de la causante **YOLANDA TORO ECHEVERRI**/quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. **24.632.278**/-----

**SEGUNDO:** Se eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de la citada sucesión llevada a cabo en esta Notaría e iniciada el día **26 de AGOSTO de 2019**, mediante acta No. **122**/-----

**TERCERO:** Se fijó Edicto emplazatorio con fecha del **27 DE AGOSTO DE 2019**/a las ocho (8:00 A.m.) de la mañana, en lugar visible de la Notaría, desfijándose el día **06 DE SEPTIEMBRE DE 2019** a las seis (6:00 P.m.)/de la tarde vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo 2º, numeral 3º del decreto 902 de 1.988 modificado por el decreto 1729 de 1.989, previa la publicación y difusión del edicto en el Periódico **EL DIARIO/LA TARDE** el día **31 DE AGOSTO DE 2019**, en la Emisora Chévere Radio F.M. el día **31 DE AGOSTO DE 2019**/Documentación y actuación que se protocoliza con la presente escritura. -----

**CUARTO:** Que los hechos, el inventario y avalúos y el trabajo de partición y adjudicación de bienes que de acuerdo con el decreto 902 de 1.988 se eleva a escritura Pública, son: -----

#### -----HECHOS-----

1. La Señora **YOLANDA TORO ECHEVERRI**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **24.632.278**/expedida en Chinchiná, falleció en esta



Fijar notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



11002A08MMAC1A00

CCJ  
SCL No. 999999999 29-10-20



Ca381105307

Ca38110530





# República de Colombia



Aa064973321

ANDRÉS GABRIEL DAVID GARCÍA  
NOTARIO (E)  
CIRCULO DE PEREIRA

ciudad el día 18 de marzo de 2018, fecha en que se defirió la herencia a sus herederos.

2. La causante, Señora **YOLANDA TORO ECHEVERRI** en vida contrajo matrimonio católico con el señor **HUMBERTO VALENCIA ECHEVERRI**.

3. la causante, Señora **YOLANDA TORO ECHEVERRI** al momento de su fallecimiento estaba divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante sentencia emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná-Caldas y no tenía unión marital de hecho.

4. Le sucedieron como herederos en primer grado a la señora **YOLANDA TORO ECHEVERRI**, en calidad de hijos legítimos los señores **JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO**, **RAQUEL VALENCIA TORO**, **NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO**, **EIBAR MILENA VALENCIA TORO**, **LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**.

5. El señor **HUMBERTO VALENCIA ECHEVERRI**, ex esposo de la causante falleció en la ciudad de Pereira el día 31 de agosto de 2018.

6. El estado civil de la causante al momento de su fallecimiento era divorciada del señor **HUMBERTO VALENCIA ECHEVERRI**, operando el primer orden hereditario.

7. Que fuera de sus hijos **JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO**, **RAQUEL VALENCIA TORO**, **NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO**, **EIBAR MILENA VALENCIA TORO**, **LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, no existen otros interesados con igual o mejor derecho del que les asiste.

8. No se conoce la existencia de legatarios, ni pasivo distinto del que se relaciona en la solicitud de inventarios y avalúos.

9. La señora **YOLANDA TORO ECHEVERRI** no otorgó testamento.

10. Se trata de una sucesión intestada en donde **JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO**, **RAQUEL VALENCIA TORO**, **NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO**, **EIBAR MILENA VALENCIA TORO**, **LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, tienen derecho a la herencia de su madre legítima. Llamados a recoger esta masa herencial por operar el primer orden hereditario, ley 29 de 1982.

11. Los bienes sucesorales que se describirán, están ubicados en el municipio de Santa Rosa y Chinchiná-Caldas.

12. Actúo en calidad de apoderada judicial de los herederos.



Aa064973321

10871MFM03AY06S



**MANIFESTACIONES DE LEY**

Las poderdantes bajo la gravedad de juramento, han manifestado: -----  
Que no conocen a otros interesados con mejor o igual derecho del que le asiste, y  
que no saben de la existencia de otros legatarios o acreedores distintos a los que  
enuncia en esta solicitud.-----

Que él ultimo domicilio de la causante fue la ciudad de Pereira.-----

**BIENES DE INVENTARIO Y AVALÚO**

**ACTIVOS:** -----

**PRIMERA PARTIDA:** -----

El 64% de una mejora consistente en una casa, parte en esterilla y otra en cemento,  
con 04 cuartos, dos en cemento y dos tabla, con corredor y patio en cemento, con  
servicios de agua, luz y alcantarillado, baño con ducha, cocina con poyo en cemento  
y lavaplatos, con escalera por fuera que conduce a un segundo piso en donde se  
encuentra un cuarto con cocina en esterilla y piso en madera. Plantada en terreno  
del vendedor, en la finca denominada Los Totumos, ubicada en la fracción de  
Buenavista, jurisdicción del Municipio de Chinchiná-Caldas, constante de 20:00 M2 de  
superficie. Hace parte de la mejora, lote de terreno, de jardín y sembrados de plátano, constante  
de 11.50 mts, y cuyos linderos dictados por los contratantes son: # Por el frente y los  
demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis. -----

**TRADICION:** Adquirió la causante el 64% de la mejora del anterior  
inmueble según en sentencia de liquidación de sociedad conyugal emitida  
por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná el día 13 de diciembre de 2016. -  
Matriculado en la oficina de instrumentos Públicos de Manizales al folio inmobiliario No.  
100-2645 y ficha catastral No. 0000-0004-0005-000, considerado como falsa tradición.

**VALOR DE ESTA MEJORA** -----\$8.397.590,00

**VALOR A ADJUDICAR** -----\$5.374.457,60/

**SEGUNDA PARTIDA:** -----

El 64% de la posesión del terreno en que se encuentra construida la mejora,  
constante de 821 M2, ubicado en la finca Los Totumos, posesión adquirida por la  
señora YOLANDA TORO desde el año 1970, fecha de adquisición de la mejora por  
justo título. -----



Plantel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Caldesna S.A. Registrado 29-10-20



Ca381105309





# República de Colombia



Aa064973320

VALOR DEL TERRENO ----- \$12.000.000,00  
 VALOR A ADJUDICAR ----- \$7.680.000,00  
 TERCERA PARTIDA: -----

Cuatro títulos por valor de **QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$542.287)**, títulos recaudados en proceso ejecutivo de alimentos, instaurado por la causante en contra del señor **HUMBERTO VALENCIA ECHEVERRI**, el cual cursaba en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal bajo la radicación No. 110/2016, los cuales pertenecían a la causante y por su enfermedad y posterior fallecimiento no pudo cobrarlos, títulos consignados en el banco Agrario del municipio de Chinchiná bajo los Nos. 457150000046302, 457150000046522, 457150000046687, 457150000046917.

VALOR A ADJUDICAR ----- \$542.287  
 VALOR DEL ACTIVO ----- \$13.596.744,60  
 PASIVO: No existe pasivo que grave la sucesión ----- \$0

### ACERVO HEREDITARIO

Según los inventarios y avalúos, el monto del activo es de **TRECE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA CENTAVOS (\$13.596.744,60)** y, como se dijo en el punto correspondiente, no existe pasivo que grave la sucesión.

En consecuencia los bienes propios del activo son los siguientes:

### PRIMERA PARTIDA:

El **64%** de una mejora consistente en una casa, parte en esterilla y otra en cemento, con 04 cuartos, dos en cemento y dos tabla, con corredor y patio en cemento, con servicios de agua, luz y alcantarillado, baño con ducha, cocina con poyo en cemento y lavaplatos, con escalera por fuera que conduce a un segundo piso en donde se encuentra un cuarto con cocina en esterilla y piso en madera. Plantada en terreno del vendedor, en la finca denominada Los Totumos, ubicada en la fracción de Buenavista, jurisdicción del Municipio de **Chinchiná-Caldas**, constante de 20.00 M2 de superficie. Hace parte de la mejora, lote de terreno, de jardín y sembrados de plátano, constante de 11.50 mts, y cuyos linderos dictados por los contratantes son. # Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis#.



Aa064973320

10875DYaDAS9MFM



10875DYaDAS9MFM



**TRADICION:** Adquirió la causante el 64% de la mejora del anterior inmueble según en sentencia de liquidación de sociedad conyugal emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná el día 13 de diciembre de 2016. - Matriculado en la oficina de instrumentos Públicos de Manizales al folio inmobiliario No. 100-2645 y ficha catastral No. 0000-0004-0005-000, considerado como falsa tradición.

**VALOR DE ESTA MEJORA...** ----- \$8.397.590,00  
**VALOR A ADJUDICAR** ----- \$5.374.457,60

**SEGUNDA PARTIDA:** -----

El 64% de la posesión del terreno en que se encuentra construida la mejora, constante de 821 M2, ubicado en la finca Los Totumos, posesión adquirida por la señora YOLANDA TORO desde el año 1970, fecha de adquisición de la mejora por justo título. -----

**VALOR DEL TERRENO** ----- \$12.000.000,00  
**VALOR A ADJUDICAR** ----- \$7.680.000,00

**TERCERA PARTIDA:** -----

Cuatro títulos por valor de **QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$542.287)**, títulos recaudados en proceso ejecutivo de alimentos, instaurado por la causante en contra del señor HUMBERTO VALENCIA ECHEVERRI, el cual cursaba en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal bajo la radicación No. 110/2016, los cuales pertenecían a la causante y por su enfermedad y posterior fallecimiento no pudo cobrarlos, títulos consignados en el banco Agrario del municipio de Chinchiná bajo los Nos. 457150000046302, 457150000046522, 457150000046687, 457150000046917. -----

**VALOR A ADJUDICAR** ----- \$542.287,00  
**VALOR DEL ACTIVO** ----- \$13.596.744,60

**LIQUIDACIÓN** -----

Para liquidar y repartir se tiene en cuenta: -----

Valor de los bienes inventariados ----- \$13.596.744,60  
 Suma distribuir a los herederos ----- \$13.596.744,60  
**SUMAS IGUALES** ----- \$13.596.744,60 ----- \$13.596.744,60

Folios notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



CENASA N.º 6933330 29-10-20



Ca381105311



Ca381105311



# República de Colombia



Aa064973319

## DISTRIBUCION DE HIJUELAS:

### PRIMERA HIJUELA:

Para pagarle al señor **JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.906.576/expedida en Chinchiná, en un valor de **DOS MILLONES SETECIENTOS DIEZ Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (\$2.719.348,92)**, en un porcentaje total del 20% en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en el valor y porcentaje antes indicado, sobre lo siguiente/ -----

El 12,8%/del 64% de una mejora, en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en un valor de **UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$ 1.074.891,52)**, en un porcentaje del 12,8%. De una mejora representada en una casa, parte en esterilla y otra en cemento, con 04 cuartos, dos en cemento y dos tabla, con corredor y patio en cemento, con servicios de agua, luz y alcantarillado, baño con ducha, cocina con poyo en cemento y lavaplatos, con escalera por fuera que conduce a un segundo piso en donde se encuentra un cuarto con cocina en esterilla y piso en madera. Plantada en terreno del vendedor, en la finca denominada Los Totumos, ubicada en la fracción de Buenavista, jurisdicción del municipio de Chinchiná/constante de 20:00 M2 de superficie. Hace parte de la mejora, lote de terreno, de jardín y sembrados de plátano, constante de 11.50 mts, y cuyos linderos dictados por los contratantes son. # Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis#.

**TRADICION:** Adquirió la causante el 64% de la mejora del anterior inmueble según en sentencia de liquidación de sociedad conyugal emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná el día 13 de diciembre de 2016.

Matriculado en la oficina de instrumentos Públicos de Manizales al folio inmobiliario No. 100-2645 y ficha catastral No. 0000-0004-0005-000, considerado como falsa tradición.

**VALOR DEL 64% DE ESTA MEJORA ----- \$5.374.457,60**



108745aDASDWMFYD

18-09-19





**VALOR ADJUDICADO** ----- **\$1.074.891,52**

El 12,8% del El 64% de la posesión del terreno en que se encuentra construida la mejora, constante de 821 M2, ubicado en la finca Los Totumos, jurisdicción del municipio de Chinchiná, determinado por los siguientes linderos. #Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis# posesión adquirida por la señora YOLANDA TORO desde el año 1970, fecha de adquisición de la mejora por justo título. en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en un valor de: **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$1.536.000)**, Sobre un valor total de total del 64% de la posesión del terreno en **SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$7.680.000,00)**.

**VALOR ADJUDICADO** ----- **\$1.536.000**

El 20% del 100%/en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en un valor de: **CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M/CTE. (\$108.457,40)**, representado en cuatro títulos por valor de: **QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$542.287)**, títulos recaudados en proceso ejecutivo de alimentos, instaurado por la causante en contra del señor **HUMBERTO VALENCIA ECHEVERRI**, el cual cursaba en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal bajo la radicación No. 110/2016, los cuales pertenecían a la causante y por su enfermedad y posterior fallecimiento no pudo cobrarlos, títulos consignados en el banco Agrario del municipio de Chinchiná bajo los Nos. 457150000046302, 457150000046522, 457150000046687, 457150000046917.

**VALOR ADJUDICADO** ----- **\$108.457,40**

**VALE ESTA HIJUELA Y QUEDA PAGADA.** -----  
**DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$2.719.348,92)**.

Modelo notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del registro notarial

República de Colombia



110030AE9MMACT1

CA8811053 29-10-20



CA8811053





# República de Colombia



Aa064973318

## SEGUNDA HIJUELA:

Para pagarle a la señora RAQUEL VALENCIA TORO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.623.165/expedida en Chinchiná, en calidad de hija del causante, en un valor de: **DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$2.719.348,92)**, en un porcentaje total del 20% en común y proindiviso con sus hermanos, **JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en el valor y porcentaje antes indicado, sobre lo siguiente: -----

El 12,8% del 64%/de una mejora, en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en un valor de: **UN MILLÓN SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$1.074.891,52)**, en un porcentaje del 12,8%. De una mejora representada en una casa, parte en esterilla y otra en cemento, con 04 cuartos, dos en cemento y dos tabla, con corredor y patio en cemento, con servicios de agua, luz y alcantarillado, baño con ducha, cocina con poyo en cemento y lavaplatos, con escalera por fuera que conduce a un segundo piso en donde se encuentra un cuarto con cocina en esterilla y piso en madera. Plantada en terreno del vendedor, en la finca denominada Los Totumos, ubicada en la fracción de Buenavista, jurisdicción del municipio de Chinchiná/ constante de 20:00 M2 de superficie. Hace parte de la mejora, lote de terreno, de jardín y sembrados de plátano, constante de 11.50 mts, y cuyos linderos dictados por los contratantes son.

# Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis# -----

**TRADICION:** Adquirió la causante el 64% de la mejora del anterior inmueble según en sentencia de liquidación de sociedad conyugal emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná el día 13 de diciembre de 2016. -----

Matriculado en la oficina de instrumentos Públicos de Manizales al folio inmobiliario No. 100-2645 y ficha catastral No. 0000-0004-0005-000, considerado como falsa tradición -----

**VALOR DEL 64% DE ESTA MEJORA ----- \$5.374.457,60**

**VALOR ADJUDICADO ----- \$1.074.891,52**



8133649008  
Aa064973318  
8873DASAMIFMYDAS  
18-09-18





El 12,8% del 64% de la posesión del terreno en que se encuentra construida la mejora, constante de 821 M2, ubicado en la finca Los Totumos, jurisdicción del municipio de Chinchiná, determinado por los siguientes linderos. #Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis# posesión adquirida por la señora YOLANDA TORO desde el año 1970, fecha de adquisición de la mejora por justo título. en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en un valor de: **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$1.536.000)**, Sobre un valor total de total del 64% de la posesión del terreno en **SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$7.680.000,00)**.

**VALOR ADJUDICADO** ----- \$1.536.000,00

El 20% del 100%, en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en un valor de: **CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M/CTE. (\$108.457,40)**, representado en cuatro títulos por valor de: **QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$542.287)**, títulos recaudados en proceso ejecutivo de alimentos, instaurado por la causante en contra del señor **HUMBERTO VALENCIA ECHEVERRI**, el cual cursaba en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal bajo la radicación No. 110/2016, los cuales pertenecían a la causante y por su enfermedad y posterior fallecimiento no pudo cobrarlos, títulos consignados en el banco Agrario del municipio de Chinchiná bajo los Nos. 457150000046302, 457150000046522, 457150000046687, 457150000046917.

**VALOR ADJUDICADO** ----- \$108.457,40

**VALE ESTA HIJUELA Y QUEDA PAGADA.** -----

**DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$2.719.348,92)** -----

**TERCERA HIJUELA:** -----

Para pagarle al señor **NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO**, mayor de edad,

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



11050CAE10AM9MM

DND S.A. No. Registro 29-10-20



Ca381105315



Ca381105315



# República de Colombia



Aa064973318

## SEGUNDA HIJUELA: -----

Para pagarle a la señora RAQUEL VALENCIA TORO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.623.165/expedida en Chinchiná, en calidad de hija del causante, en un valor de: **DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$2.719.348,92)**, en un porcentaje total del 20% en común y proindiviso con sus hermanos, **JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en el valor y porcentaje antes indicado, sobre lo siguiente: -----

El 12,8% del 64%/de una mejora, en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en un valor de: **UN MILLÓN SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$1.074.891,52)**, en un porcentaje del 12,8%. De una mejora representada en una casa, parte en esterilla y otra en cemento, con 04 cuartos, dos en cemento y dos tabla, con corredor y patio en cemento, con servicios de agua, luz y alcantarillado, baño con ducha, cocina con poyo en cemento y lavaplatos, con escalera por fuera que conduce a un segundo piso en donde se encuentra un cuarto con cocina en esterilla y piso en madera. Plantada en terreno del vendedor, en la finca denominada Los Totumos, ubicada en la fracción de Buenavista, jurisdicción del municipio de Chinchiná/ constante de 20:00 M2 de superficie. Hace parte de la mejora, lote de terreno, de jardín y sembrados de plátano, constante de 11.50 mts, y cuyos linderos dictados por los contratantes son.

# Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis# -----

**TRADICION:** Adquirió la causante el 64% de la mejora del anterior inmueble según en sentencia de liquidación de sociedad conyugal emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná el día 13 de diciembre de 2016 -----

Matriculado en la oficina de instrumentos Públicos de Manizales al folio inmobiliario No. 100-2645 y ficha catastral No. 0000-0004-0005-000, considerado como falsa tradición -----

<b>VALOR DEL 64% DE ESTA MEJORA</b> -----	<b>\$5.374.457,60</b>
<b>VALOR ADJUDICADO</b> -----	<b>\$1.074.891,52</b>



0870DASASFMFDa8



El 12,8% del 64% de la posesión del terreno en que se encuentra construida la mejora, constante de 821 M2, ubicado en la finca Los Totumos, jurisdicción del municipio de Chinchiná, determinado por los siguientes linderos. #Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis# posesión adquirida por la señora YOLANDA TORO desde el año 1970, fecha de adquisición de la mejora por justo título. en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en un valor de: **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$1.536.000)**, Sobre un valor total de total del 64% de la posesión del terreno en **SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$7.680.000,00)**.

**VALOR ADJUDICADO ----- \$1.536.000,00**

El 20% del 100%, en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en un valor de: **CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M/CTE. (\$108.457,40)**, representado en cuatro títulos por valor de: **QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$542.287)**, títulos recaudados en proceso ejecutivo de alimentos, instaurado por la causante en contra del señor **HUMBERTO VALENCIA ECHEVERRI**, el cual cursaba en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal bajo la radicación No. 110/2016, los cuales pertenecían a la causante y por su enfermedad y posterior fallecimiento no pudo cobrarlos, títulos consignados en el banco Agrario del municipio de Chinchiná bajo los Nos. 457150000046302, 457150000046522, 457150000046687, 457150000046917.

**VALOR ADJUDICADO ----- \$108.457,40**

**VALE ESTA HIJUELA Y QUEDA PAGADA. -----**

**DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$2.719.348,92)**.

**TERCERA HIJUELA: -----**

Para pagarle al señor **NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO**, mayor de edad,

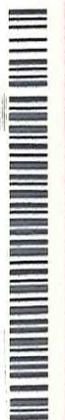


Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



110019MMACI8A00A

29-10-20



Ca381105316



Ca381105316



# República de Colombia



Aa064973317

identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.907.998/ en un valor de: **DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$2.719.348,92)**, en un porcentaje total del 20% en común y proindiviso con sus hermanos, **JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO, RAQUEL VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en el valor y porcentaje antes indicado, sobre lo siguiente: -----

El 12,8% del 64% de una mejora, en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en un valor de: **UN MILLÓN SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$1.074.891,52)**, en un porcentaje del 12,8%. De una mejora representada en una casa, parte en esterilla y otra en cemento, con 04 cuartos, dos en cemento y dos tabla, con corredor y patio en cemento, con servicios de agua, luz y alcantarillado, baño con ducha, cocina con poyo en cemento y lavaplatos, con escalera por fuera que conduce a un segundo piso en donde se encuentra un cuarto con cocina en esterilla y piso en madera. Plantada en terreno del vendedor, en la finca denominada Los Totumos, ubicada en la fracción de Buenavista, jurisdicción del municipio de Chinchiná/ constante de 20:00 M2 de superficie. Hace parte de la mejora, lote de terreno, de jardín y sembrados de plátano, constante de 11.50 mts, y cuyos linderos dictados por los contratantes son.

# Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis#.

**TRADICION:** Adquirió la causante el 64% de la mejora del anterior inmueble según en sentencia de liquidación de sociedad conyugal emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná el día 13 de diciembre de 2016.

Matriculado en la oficina de instrumentos Públicos de Manizales al folio inmobiliario No. 100-2645 y ficha catastral No. 0000-0004-0005-000, considerado como falsa tradición.

**VALOR DEL 64% DE ESTA MEJORA ----- \$5.374.457,60**

**VALOR ADJUDICADO ----- \$1.074.891,52**

El 12,8% del 64% de la posesión del terreno en que se encuentra construida la mejora, constante de 821 M2, ubicado en la finca Los Totumos, jurisdicción del



Aa064973317



1887ZSHMFMYD9SAD 18-09-19



municipio de Chinchiná, determinado por los siguientes linderos. #Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis# posesión adquirida por la señora YOLANDA TORO desde el año 1970, fecha de adquisición de la mejora por justo título. en común y proindiviso con sus hermanos RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO, en un valor de: UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$1.536.000), Sobre un valor total de total del 64% de la posesión del terreno en SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$7.680.000,00).

VALOR ADJUDICADO -----\$1.536.000,00

El 20% del 100%, en común y proindiviso con sus hermanos RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO, en un valor de: CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M/CTE. (\$108.457,40), representado en cuatro títulos por valor de: QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$542.287), títulos recaudados en proceso ejecutivo de alimentos, instaurado por la causante en contra del señor HUMBERTO VALENCIA ECHEVERRI, el cual cursaba en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal bajo la radicación No. 110/2016, los cuales pertenecían a la causante y por su enfermedad y posterior fallecimiento no pudo cobrarlos, títulos consignados en el banco Agrario del municipio de Chinchiná bajo los Nos. 457150000046302, 457150000046522, 457150000046687, 457150000046917.

VALOR ADJUDICADO -----\$108.457,40

VALE ESTA HIJUELA Y QUEDA PAGADA.

DOS MILLONES SETECIENTOS DIEZ Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (\$2.719.348,92).

CUARTA HIJUELA:

Para pagarle a la señora EIBAR MILENA VALENCIA TORO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.355.809, en calidad de hija legítima del causante, en un valor de: DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL

Mayor notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



110030A99MMAC1E

INSD. No. 6903540 29-10-20



Ca381105316





# República de Colombia



TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$2.719.348,92), en un porcentaje total del 20% en común y proindiviso con sus hermanos, **JORGE HUMBERTO VALENCIA TORO, RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO,** en el valor y porcentaje antes indicado, sobre lo siguiente: -----

El 12,8% del 64% de una mejora, en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO,** en un valor de: **UN MILLÓN SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$1.074.891,52),** en un porcentaje del 12,8%. De una mejora representada en una casa, parte en esterilla y otra en cemento, con 04 cuartos, dos en cemento y dos tabla, con corredor y patio en cemento, con servicios de agua, luz y alcantarillado, baño con ducha, cocina con poyo en cemento y lavaplatos, con escalera por fuera que conduce a un segundo piso en donde se encuentra un cuarto con cocina en esterilla y piso en madera. Plantada en terreno del vendedor, en la finca denominada Los Totumos, ubicada en la fracción de Buenavista, jurisdicción del municipio de Chinchiná, constante de 20:00 M2 de superficie. Hace parte de la mejora, lote de terreno, de jardín y sembrados de plátano, constante de 11.50 mts, y ujos linderos dictados por los contratantes son. # Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis#.

**TRADICION:** Adquirió la causante el 64% de la mejora del anterior inmueble según en sentencia de liquidación de sociedad conyugal emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná el día 13 de diciembre de 2016. -- Matriculado en la oficina de instrumentos Públicos de Manizales al folio inmobiliario No. 100-2645 y ficha catastral No. 0000-0004-0005-000, considerado como falsa tradición. --

**VALOR DEL 64% DE ESTA MEJORA ----- \$5.374.457,60**

**VALOR ADJUDICADO ----- \$1.074.891,52**

El 12,8% del 64% de la posesión del terreno en que se encuentra construida la mejora, constante de 821 M2, ubicado en la finca Los Totumos, jurisdicción del municipio de Chinchiná, determinado por los siguientes linderos. #Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis# posesión adquirida por la



10871MFMYDASADMS

10871MFMYDASADMS



señora YOLANDA TORO desde el año 1970, fecha de adquisición de la mejora por justo título. en común y proindiviso con sus hermanos RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO, en un valor de: UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$1.536.000), Sobre un valor total de total del 64% de la posesión del terreno en SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$7.680.000,00).

VALOR ADJUDICADO ----- \$1.536.000,00

El 20% del 100%, en común y proindiviso con sus hermanos RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO, en un valor de: CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M/CTE. (\$108.457,40), representado en cuatro títulos por valor de: QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$542.287), títulos recaudados en proceso ejecutivo de alimentos, instaurado por la causante en contra del señor HUMBERTO VALENCIA ECHEVERRI, el cual cursaba en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal bajo la radicación No. 110/2016, los cuales pertenecían a la causante y por su enfermedad y posterior fallecimiento no pudo cobrarlos, títulos consignados en el banco Agrario del municipio de Chinchiná bajo los Nos. 457150000046302.

VALOR ADJUDICADO ----- \$108.457,40

VALE ESTA HIJUELA Y QUEDA PAGADA. -----

DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (\$2.719.348,92).

**QUINTA HIJUELA:** -----

Para pagarle a la señora LUZ ENEIDA VALENCIA TORO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.064.832/expedida en Chinchiná, en calidad de hija legítima del causante, en un valor de: DOS MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$2.719.348,92), en un porcentaje total del 20% en común y proindiviso con sus hermanos, JORGE HUMBERTO

República de Colombia





# República de Colombia



**VALENCIA TORO, RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en el valor y porcentaje antes indicado, sobre lo siguiente: -----

El 12,8% del 64% de una mejora, en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO**, en un valor de: **UN MILLÓN SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. (\$1.074.891,52)**, en un porcentaje del 12,8%. De una mejora representada en una casa, parte en esterilla y otra en cemento, con 04 cuartos, dos en cemento y dos tabla, con corredor y patio en cemento, con servicios de agua, luz y alcantarillado, baño con ducha, cocina con poyo en cemento y lavaplatos, con escalera por fuera que conduce a un segundo piso en donde se encuentra un cuarto con cocina en esterilla y piso en madera. Plantada en terreno del vendedor, en la finca denominada Los Totumos, ubicada en la fracción de Buenavista, jurisdicción del municipio de Chinchiná, constante de 20:00 M2 de superficie. Hace parte de la mejora, lote de terreno, de jardín y sembrados de plátano, constante de 11.50 mts, y cuyos linderos dictados por los contratantes son. # Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis#.

**TRADICION:** Adquirió la causante el 64% de la mejora del anterior inmueble según en sentencia de liquidación de sociedad conyugal emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chinchiná el día 13 de diciembre de 2016. -- Matriculado en la oficina de instrumentos Públicos de Manizales al folio inmobiliario No. 100-2645 y ficha catastral No. 0000-0004-0005-000, considerado como falsa tradición. -

**VALOR DEL 64% DE ESTA MEJORA ----- \$5.374.457,60**  
**VALOR ADJUDICADO ----- \$1.074.891,52**

El 12,8% del 64% de la posesión del terreno en que se encuentra construida la mejora, constante de 821 M2, ubicado en la finca Los Totumos, jurisdicción del municipio de Chinchiná, determinado por los siguientes linderos. #Por el frente y los demás costados, con predio del vendedor Valencia Galvis# posesión adquirida por la señora **YOLANDA TORO** desde el año 1970, fecha de adquisición de la mejora por justo título. en común y proindiviso con sus hermanos **RAQUEL VALENCIA TORO**.



Aa064973315

108750Y5aDASFMFM





NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO, en un valor de: UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$1.536.000), Sobre un valor total de total del 64% de la posesión del terreno en SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$7.680.000,00).

VALOR ADJUDICADO ----- \$1.536.000,00

El 20% del 100%, en común y proindiviso con sus hermanos RAQUEL VALENCIA TORO, NESTOR MAURICIO VALENCIA TORO, EIBAR MILENA VALENCIA TORO, LUZ ENEIDA VALENCIA TORO, en un valor de: CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M/CTE. (\$108.457,40), representado en cuatro títulos por valor de: QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$542.287), títulos recaudados en proceso ejecutivo de alimentos, instaurado por la causante en contra del señor HUMBERTO VALENCIA ECHEVERRI, el cual cursaba en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal bajo la radicación No. 110/2016, los cuales pertenecían a la causante y por su enfermedad y posterior fallecimiento no pudo cobrarlos, títulos consignados en el banco Agrario del municipio de Chinchiná bajo los Nos. 457150000046302, 457150000046522, 457150000046687, 457150000046917.

VALOR ADJUDICADO ----- \$108.457,40

VALE ESTA HIJUELA Y QUEDA PAGADA.

DOS MILLONES SETECIENTOS DIEZ Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (\$2.719.348,92).

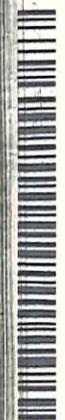
COMPROBACION:

De los bienes inventariado -----	\$13.596.744,60
Hijuela No. Uno -----	\$2.719348,92
Hijuela No. Dos -----	\$2.719348,92
Hijuela No. tres -----	\$2.719348,92
Hijuela No. Cuatro -----	\$2.719348,92
Hijuela No. Cinco -----	\$2.719348,92
SUMAS IBIENESGUALES -----	\$13.596.744,60 ----- \$13.596.744,60



110018MMACIKAO1A

Notaria S.A. Neboqueno 29-10-20



Ca38110532



Ca38110532

Republica de Colombia

10904UC6H#MCD05C

Cadaveria S.A. No. 99333399 26-12-19



# Notaría Cuarta

## Notaría Cuarta del Circulo de Pereira

Es (01) fotocopia tomada de su original, de la escritura pública número 253 de fecha 21 de ENERO del año 2.020, ella consta de (17) hojas útiles destinadas para: FEBRERO 26 de 2.020

### EL INTERESADO

HERMAN ANDRES CADAVID GONZALEZ  
NOTARIO CUARTO E. DE PEREIRA



papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

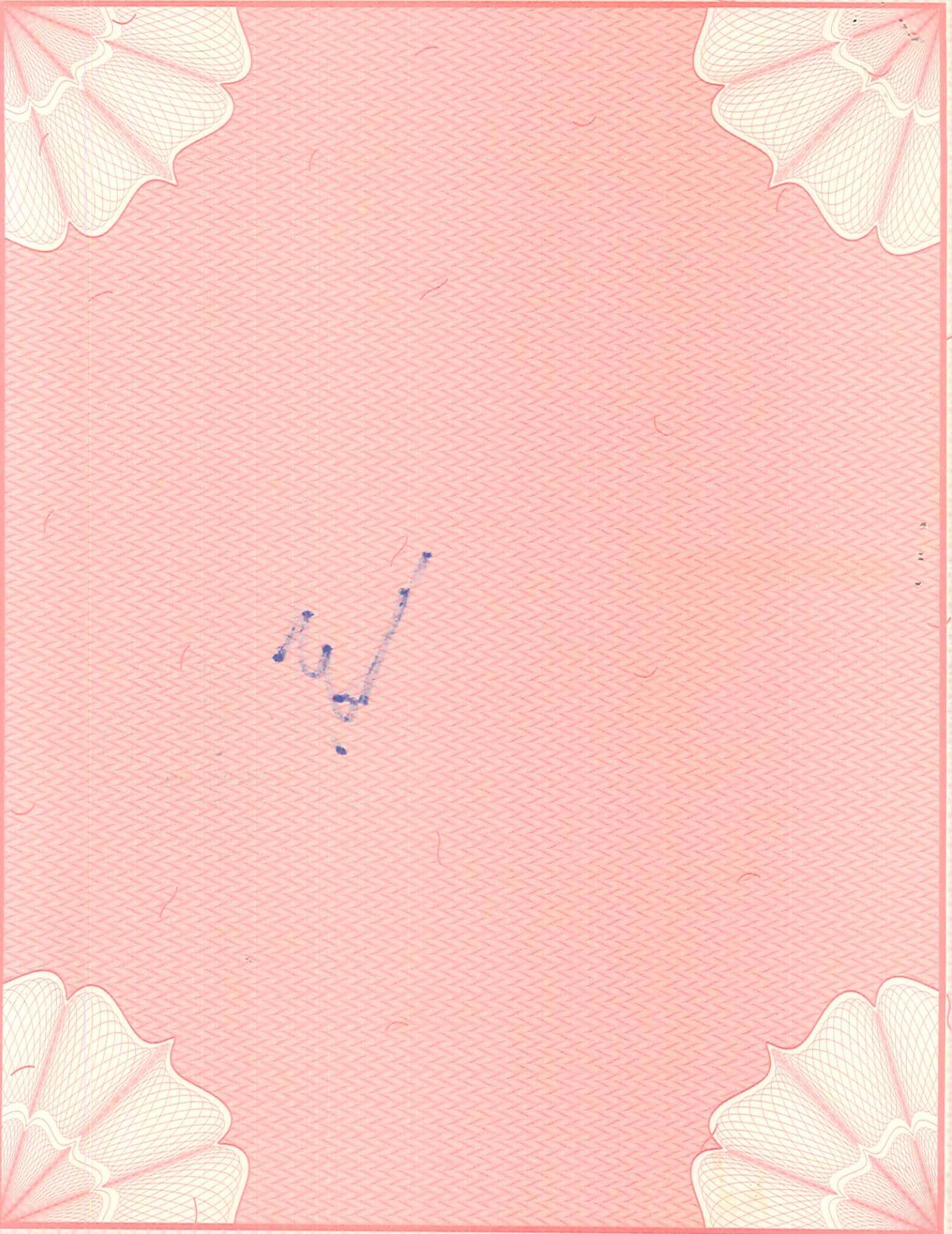
República de Colombia



Ca357726959

Ca357726959







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

Certificado generado con el Pin No: 220623127360957397

Nro Matricula: 100-2645

Pagina 1 TURNO: 2022-100-1-55359

Impreso el 23 de Junio de 2022 a las 08:08:38 AM

"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: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: CHINCHINA VEREDA: BUENAVISTA

FECHA APERTURA: 01-08-1974 RADICACIÓN: 74-005707 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-07-1974

CODIGO CATASTRAL: 00-1-002-225COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA MEJORA DE CASA CONSTANTE DE 20 M2. CUYOS LINDEROS SON: POR EL FRENTE Y LOS DEMAS COSTADOS CON PREDIO DEL VENDEDOR VALENCIA - GALVIS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . LOS TOTUMOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-1970 Radicación: 74-005707

Doc: ESCRITURA 793 DEL 05-08-1970 4NOTARIA UNICA DE CHINCHINA

VALOR ACTO: \$1,000

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: VALENCIA GALVIS RICARDO 1281521

A: TORO DE VALENCIA YOLANDA 24632278

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-02-2013 Radicación: 2013-100-6-3838

Doc: ESCRITURA 86 DEL 26-02-2013 NOTARIA PRIMERA DE CHINCHINA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: TORO ECHEVERRI YOLANDA CC#24632278

A: TORO ECHEVERRY JOSE LEONEL CC#19108223

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-02-2014 Radicación: 2014-100-6-2584



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

**Certificado generado con el Pin No: 220623127360957397**

**Nro Matrícula: 100-2645**

Pagina 2 TURNO: 2022-100-1-55359

Impreso el 23 de Junio de 2022 a las 08:08:38 AM

**"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

Doc: CERTIFICADO 08 DEL 25-01-2014 NOTARIA PRIMERA DE CHINCHINA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN CUANTO A LA ESCRITURA DE HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA NOTARIA PRIMERA DE CHINCHINA EL 26/02/2013 LA CUAL FUE OTORGADA BAJO EL NUMERO 88 Y NO BAJO EL NUMERO 86.

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

DE: NOTARIA PRIMERA DE CHINCHINA

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-100-6-1573

Doc: SENTENCIA 092 DEL 13-12-2016 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE CHINCHINA VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0618 TRANSFERENCIA DE POSESION CON ANTECEDENTE REGISTRAL LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL RAD. 2013-0036 - LA MEJORA DE LA CASA FUE AVALUADA EN 18.000.000 Y LA POSESIÓN DEL LOTE DONDE ESTA CONSTRUIDA FUE AVALUADA EN 8.000.000. A LA SEÑORA YOLANDA TORO ECHEVERRI SE LE ADJUDICA EL 50% DE LA MEJORA DE LA CASA Y AL SEÑOR HUMBERTO VALENCIA ECHEVERRI EL OTRO 50%

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

DE: TORO ECHEVERRI YOLANDA

CC# 24632278

DE: VALENCIA ECHEVERRI HUMBERTO

CC# 4415065

A: TORO ECHEVERRI YOLANDA

I CC# 24632278 EL 64%

POSESIÓN DEL LOTE

A: VALENCIA ECHEVERRI HUMBERTO

CC# 4415065

I 36% DE LA POSESION

DEL LOTE

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 02-04-2019 Radicación: 2019-100-6-7368

Doc: ESCRITURA 110 DEL 28-02-2019 NOTARIA PRIMERA DE CHINCHINA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA Y SU ACLARACIÓN

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

DE: TORO ECHEVERRY JOSE LEONEL

CC. # 19108223

A: TORO ECHEVERRI YOLANDA

CC. # 24632278

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-12-2020 Radicación: 2020-100-6-17564

Doc: ESCRITURA 253 DEL 21-01-2020 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$5,374,457

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0600 FALSA TRADICION ADJUDICACION EN SUCESION DE CUOTA DEL 64% DE UNA MEJORA

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

DE: TORO ECHEVERRI YOLANDA CC # 24632278

A: VALENCIA TORO EIBAR MILENA CC # 30355809

I 12.8%

A: VALENCIA TORO JORGE HUMBERTO

CC# 15906576

I 12.8%

A: VALENCIA TORO LUZ ENEIDA

CC# 42064832

I 12.8%



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

**Certificado generado con el Pin No: 220623127360957397**

**Nro Matrícula: 100-2645**

Pagina 3 TURNO: 2022-100-1-55359

Impreso el 23 de Junio de 2022 a las 08:08:38 AM

**"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: VALENCIA TORO NESTOR MAURICIO

CC# 15907998 | 12.8%

A: VALENCIA TORO RAQUEL CC # 24623165

| 12.8%

**NRÒ TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-100-3-74	Fecha: 09-02-2017
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO EN PROPIETARIO CORREGIDO "I" SI VALE (ART. 59 LEY 1579 DE 2012)			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-100-3-74	Fecha: 09-02-2017
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO EN PROPIETARIO CORREGIDO "I" SI VALE (ART. 59 LEY 1579 DE 2012)			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-100-1-55359

FECHA: 23-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA





# MUNICIPIO DE CHINCHINA.

## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Usuario: MMONTES

Factura N.: **202200017188** T

Fecha de Pago		
DD	MM	AAAA
28	2	2022

Nit 890801133-8 Cod Postal 176020 CRA 8 CALLE 11 ESQUINA PALACIO MUNICIPAL Tel 6068402380 contactenos@chinchina-caldas.gov.co www.chin

PAGUESE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES:

PAGUE POR INTERNET EN WWW.CHINCHINA-CALDAS.GOV.CO LINK "SERVICIOS TRIBUTARIOS EN LINEA" O EN BANCOS BOGOTA, CAJA SOCIAL, BANCOLOMBIA, DAVIVIENDA, CORRESPONSALES Y/O CON TARJETAS EN NUESTRAS TAQUILLAS

Número de Páginas: Pág. 1 de 1  
 Nombre Propietario: DE VALENCIA YOLANDA TORO  
 Cédula - NIT: 24632278  
 Dirección de Cobro: **LOS TOTUMOS**

Cuentas Vencidas: 1  
 Número de Predios: 3  
 Periodo Facturado: **2022-12**

Código Postal Mpio: 176020

Código Catastral / NUP	Derecho	Dirección	Ult. Pago/ Per. Fact.	Avalúos Total y del Derecho	AP	Dest.	Tarifa	Concepto de Cobro	Valor	Recargos
171740000000000040005000000000	100	LOS TOTUMOS	2021-12	8,910,000		04	3	IMP PRED. ACT. VIG	\$26,736	\$0
			2022-12	8,910,000				Descuento	(\$4,008)	\$0
								CORPOCALDAS VIG	\$13,368	\$0
								ACT		\$0
								SOB. BOMB. VIG ACT	\$1,872	\$0
									\$37,968	\$0
<b>Total a Pagar:</b>									<b>\$ 37,968</b>	

Banco de Bogotá 266 Chinchina  
 C/c 2121 PRO26603 USU1237  
 AHO266610 05/02/22 11:47 1.80  
 MUNICIPIO DE CHINCHINA CIO 2038  
 USU202200017188  
 Valor Efectivo: 37,968.00  
 Vr. Cheq: 0.00  
 Valor Tarjetas: 0.00  
 Valor MD: 0.00  
 Valor Total: 37,968.00

\* Valores aproximados sujetos a actualizaciones, reajustes, descuentos y/o Interes moratorios.  
**CONTRIBUYENTE PAGUE CON EL 15 % DE DESCUENTO HASTA EL 28 DE FEBRERO. NO PAGAR ESTA FACTURA LE GENERA INTERES DE MORA**



PIN de Validación: ad1f0a91



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GLORIA INÉS NAVARRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24623430, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-24623430.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**30 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ad1f0a91



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**30 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**30 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**30 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ad1f0a91



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



## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**30 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**30 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 06 de Febrero de 2018 hasta el 05 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHINCHINÁ, CALDAS  
Dirección: CARRERA 5 BIS NO. 15-41  
Teléfono: 3137591317  
Correo Electrónico: gloria.navarron@gmail.com

### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial Kaizen  
Constructora en Arquitectura e Ingeniería - Universidad Santo Tomás.  
Especialista en Gerencia Ambiental - Fundación Universitaria del Área Andina



PIN de Validación: ad1f0a91



**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLORIA INÉS NAVARRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24623430.**

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ad1f0a91**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal