

## JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020).

**PROCESO** : **EJECUTIVO**

**DEMANDANTE** : **JOSE JAVIER OSORIO**

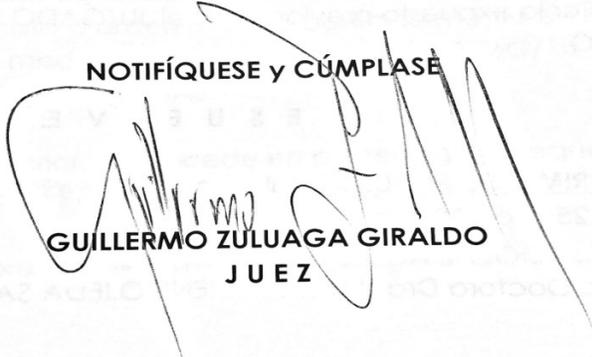
**DEMANDADO** : **SOCIEDAD INGEINMOBILIARIA EL  
CONSTRUCTOR S.A.**

**RADICADO** : **170013103006-2019-00133-00**

Se dispone en este proceso correr traslado del avalúo del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-62596 aquí perseguido, por el término de diez (10) días, de conformidad con el art. 444 del C.G.P., quedando así:

Folio de Matricula	Avalúo catastral	avalúo catastral + 50%	Avalúo pericial
100-62596	\$40.313.000.00	\$60.469.500.00	\$434.800.000.00

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO  
J U E Z

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 1</p>	

## **CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL Y FAMILIA - MANIZALES**

### **ACUSE DE RECIBIDO**

**FECHA: Martes 13 de Octubre del 2020**

**HORA: 07:36:33**

**Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; MONICA MARIA GARCIA GARCIA , con el radicado; 201913300, correo electrónico registrado; monicagarciagarcia@hotmail.com, dirigido(s) al JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO.**

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

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20201013073633-15457**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'  
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas  
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co  
8879620 ext. 11600

Señor  
**JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Manizales Caldas

REF: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA**

DEMANDADA: **INGEINMOBILIARIA EL CONSTRUCTOR S.A.S**  
DEMANDANTE: **JOSE JAVIER OSORIO**  
RADICADO: **133/2019**

**ASUNTO: AVALUO INMUEBLE**

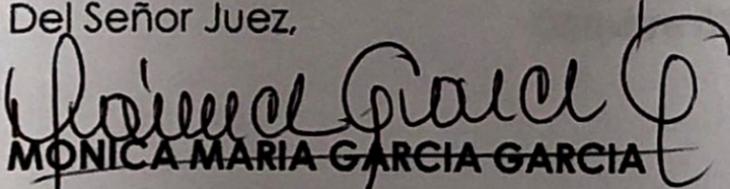
**MONICA MARIA GARCIA GARCIA**, apoderada de la parte demandante dentro del asunto de la referencia, encontrándose secuestrado el inmueble objeto de la garantía hipotecaria y con auto de seguir adelante con la ejecución, me permito allegar al despacho avalúo del inmueble realizado por PERITO AVALUADOR adscrito a la lista de auxiliares de la justicia, por considerar que el avalúo catastral mas el 50% conforme al mandato de ley, no alcanza el valor real de la propiedad objeto de la obligación hipotecaria.

Se adjunta Certificado del Agustín Codazzi de la ciudad de Manizales, donde consta el avalúo catastral del inmueble a rematar, para que conforme a la ley esto es mas el 50% de los mismos, pueda darse el avalúo comercial del predio.

*Avalúo catastral del inmueble* **LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION distinguido con el numero 20 de la manzana M UBICADO EN LA CALLE 53 # 17-04 URBANIZACION LA LEONORA II ETAPA DE LA CIUDAD MANIZALES** identificado con la ficha catastral actualizada número 01-03-00-00-0102-0035-0-00-00-0000 y matricula inmobiliaria número 100-62596, con avalúo catastral por valor de \$40.313.000 mas el 50% del valor catastral, esto es: \$20.156.500, **para un valor de \$60.469.500.**

Se adjunta avalúo comercial realizado conforme a la ley por perito evaluador, donde consta el avalúo comercial real del inmueble el cual asciende a la suma de **CUATROSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$434.800.000) MONEDA CORRIENTE.**

Del Señor Juez,



**MONICA MARIA GARCIA GARCIA**

T.F. 120.962 C.S DE LA J.  
C.C. 30.339.697 Manizales (Caldas)

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**

**TIPO DE AVALUO**  
**COMERCIAL URBANO NO. 042/2020**  
**MUNICIPIO DE MANIZALES**  
**DEPARTAMENTO DE CALDAS**  
**BARRIO LA LEONORA**

**TIPO DE INMUEBLE**  
**LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN**

**SOLICITADO POR**  
**DR JOSE JAVIER OSORIO**

<b>DEMANDANTE</b>	<b>JOSE JAVIER OSORIO</b>
<b>DEMANDADOS</b>	<b>SOCIEDAD INGEINMOBILIARIA EL CONSTRUCTOR S.A.S</b>
<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA RAD: 17001-31-03-006-2019-00133-00</b>
<b>DIRIGIDO A</b>	<b>JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES</b>
<b>APODERADO</b>	<b>DRA MÓNICA GARCÍA GARCÍA</b>

**PRESENTADO POR:**  
**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA**  
**RAA-AVAL 10248455**

**FECHA DE INFORME**  
**Octubre 09 de 2020**

**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas**  
**Celular: 311 791 49 46**  
**Oficina: 8978485**  
**E-mail: inmogomescobar@hotmail.com**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**

**TABLA DE CONTENIDO**

**CONSIDERACIONES GENERALES**

**1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.1. Propietario
- 1.2. Descripción del sector
- 1.3. Clase de vecindario
- 1.4. Servicios públicos
- 1.5. Vías de acceso al sector
- 1.6. Sistemas de transporte
- 1.7. Ubicación del inmueble
- 1.8. Tipo de inmueble
- 1.9. Norma urbana
- 1.10. Uso principal
- 1.11. Uso permitido
- 1.12. Entorno

**2. TITULACIÓN**

- 2.1. Matricula inmobiliaria
- 2.2. Ficha catastral
- 2.3. Linderos y Dimensiones
- 2.4. Responsabilidad del evaluador
- 2.5. Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación  
(carácter de independencia)

**3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO**

- 3.1. Topografía
- 3.2. Relieve
- 3.3. Forma
- 3.4. Área de terreno

**4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

- 4.1. Área Construida
- 4.2. Distribución
- 4.3. Acabados
- 4.4. Estado de conservación

**5. METODOLOGÍA DE AVALÚO**

**6. EXPECTATIVAS DE VALORIZACION**

**7. ASIGNACION DE VALORES**

**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales - Caldas**  
**Celular: 311 791 49 46**  
**Oficina: 8978485**  
**E-mail: [inmogomescobar@hotmail.com](mailto:inmogomescobar@hotmail.com)**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**

**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**

**8. FOTOS**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

**9. RAA**

**1.1. Propietarios**

El actual propietario de este bien inmueble es la sociedad:

**INGEINMOBILIARIA EL CONSTRUCTOR S.A.S**

**NET: 9003101755**

**1.2. Descripción del sector**

Residencial e institucional, compuesto por casas y apartamentos, conjunto de edificios de apartamentos de habitación propiedad horizontal, algunos locales comerciales, colegio, otros.

**1.3. Clase de vecindario**

Residencial, institucional.

**1.4. Servicios públicos**

- > Acueducto
- > Alcantarillado
- > Energía eléctrica
- > Aseo
- > Recolector de basuras
- > Alumbrado público
- > Gas natural

**1.5. Vías de acceso al sector**

Calle 53, Carreras 17 y 18, vehicularmente pavimentadas

**1.6. Sistemas de transporte**

Los medios de transporte más utilizados son: Busetas, taxis y otros.

**1.7. Ubicación del inmueble**

Lote de terreno con construcción, distinguido con el número 20 de la manzana "H", ubicado en la Calle 53 # 17 - 04, urbanización La Leonesa II, después de esta ciudad de Manizales

**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales - Caldas**

**Celular: 311 791 49 46**

**Oficina: 8978485**

**E-mail: inmogomescobar@hotmail.com**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**

**AVALUADOR PROFESIONAL**

**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**

**1.0. Tipo de inmueble MEMORIA DESCRIPTIVA**

**1.1. Propietarios**

El actual propietario de este bien inmueble es la sociedad:

INGEINMOBILIARIA EL CONSTRUCTOR S.A.S

NIT: 9003101755

**1.2. Descripción del sector**

Residencial e institucional, compuesto por casas y apartamentos, conjunto de edificios de apartamentos de habitación propiedad horizontal, algunos locales comerciales, colegio, otros.

**1.3. Clase de vecindario**

Residencial, institucional.

**1.4. Servicios públicos**

- Acueducto
- Alcantarillado
- Energía eléctrica
- Aseo
- Recolector de basuras
- Alumbrado publico
- Gas natural

**1.5. Vías de acceso al sector**

Calle 53, Carreras 17 y 18, vehicularmente pavimentadas

**1.6. Sistemas de transporte**

Los medios de transporte más utilizados son: Busetas, taxis y otros.

**1.7. Ubicación del inmueble**

Lote de terreno con construcción, distinguido con el número 20 de la manzana "M", ubicado en la Calle 53 # 17 - 04, urbanización la Leonora II etapa de esta ciudad de Manizales

**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales - Caldas**

**Celular: 311 791 49 46**

**Oficina: 8978485**

**E-mail: inmogomescobar@hotmail.com**

## **JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**

### **AVALUADOR PROFESIONAL**

#### **Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**

#### **1.8. Tipo de inmueble**

Edificación de 5 pisos, 4 apartamentos independientes y garaje para 2 carros

#### **1.9. Norma urbana**

Casas hasta 3 pisos, apartamentos de edificios de hasta 10 pisos, locales comerciales y otros

#### **1.10. Uso principal**

Residencial e institucional

#### **1.11. Uso permitido**

Residencial

#### **1.12 Entorno**

Sector residencial e institucional.

No se tienen limitantes de índole erosivo en el terreno.

En el sector se ha visto un incremento en la parte residencial

## **2. TITULACIÓN**

#### **2.1. Matricula inmobiliaria**

100-62596

#### **2.2. Ficha catastral**

17001010301020035000

#### **2.3. Linderos y Dimensiones**

**Por el noreste:** En 21.50 metros con propiedad de Néstor Buitrago Trujillo,

**Por el noroeste:** En 6 metros con los lotes #1 y #3 de la manzana "M" que fue de propiedad de Néstor Buitrago Trujillo,

**Por el sureste:** Que es su frente en 6 metros con la calle 53,

**Por el suroeste:** En 21.50 metros con el lote #19 de la manzana "M" de propiedad de Néstor Buitrago Trujillo

**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas**

**Celular: 311 791 49 46**

**Oficina: 8978485**

**E-mail: inmogomescobar@hotmail.com**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**

**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**

**2.4. Responsabilidad del Avaluador**

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad evaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatoria y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

**2.5 Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación (carácter de independencia)**

El Avaluador declara que: no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El Avaluador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el Avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

**3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO**

**3.1. Topografía**

Parte plana por adecuación

**3.2. Relieve**

Ameno

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**

**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**

**3.3. Forma**

Rectangular

**3.4. Área de terreno**

129.00 M2 según escritura pública y certificado de tradición

146.00 M2 según certificado catastral nacional - IGAC

**4. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

<b>Construcción:</b>	Ferroconcreto
<b>Fachada:</b>	Bloque de cemento revocado, estucado y pintado, graniplas
<b>Cubierta:</b>	Teja de asbesto cemento
<b>Pisos:</b>	Porcelanato y alcoba principal del apartamento duplex en madera flotante
<b>Entre pisos:</b>	Losa - Concreto
<b>Puertas exteriores:</b>	Lámina
<b>Puertas interiores:</b>	Madera
<b>Ventanería:</b>	Aluminio
<b>Baños:</b>	Enchape cerámica
<b>Mampostería:</b>	Revocada, estucada y pintada
<b>Escalas interiores:</b>	Ferroconcreto - Lámina
<b>Cielo raso:</b>	Giplac
<b>Cocina:</b>	Sencillas, poyo acero inoxidable, gavetas
<b>Divisiones interiores:</b>	Estructura liviana - Giplac

**4.1. Área Construida**

318.00 M2

**4.2. Distribución**

Edificación de 5 pisos, 4 apartamentos y 1 parqueadero así:

**Apartamento 1 Piso:** Parqueadero

**Apartamento 2 Piso – Apartamento 101:** 3 alcobas, salón comedor, cocina, baño, área de ropas

**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas**

**Celular: 311 791 49 46**

**Oficina: 8978485**

**E-mail: inmogomescobar@hotmail.com**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO  
AVALUADOR PROFESIONAL**

**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**

**Apartamento 3 Piso – Apartamento 201:** 2 alcobas, salón comedor pequeña, cocina, baño, área de ropas

**Apartamento 4 Piso – Apartamento 301 Duplex:** Parte baja con 2 alcobas, salón comedor, cocina, baño, área de ropas y terraza a la intemperie; Parte alta con alcoba principal con baño

**Apartamento 5 Piso – Apartamento 401:** 2 alcobas, sala comedor pequeña, cocina, baño, área de ropas.

NOTA: ESTE BIEN INMUEBLE NO ESTÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL

**4.3. Acabados**

Sencillos

**4.4. Estado de conservación**

Regular estado

**5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO**

Comparativa y de mercado

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, en zonas morfológicas, homogéneas comprables entre sí, cercano o distante.

Esta metodología está trazada y estipulada por parámetros establecidos en la ley 388/97; decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y resolución No. 620 del 2008 del IGAC.

**6. EXPECTATIVAS DE VALORIZACION**

Segura de acuerdo a las condiciones del mercado actual.

**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas**

**Celular: 311 791 49 46**

**Oficina: 8978485**

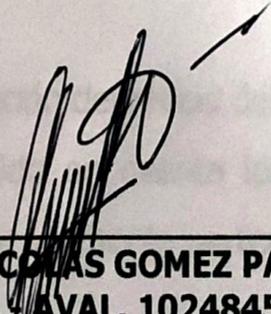
**E-mail: [inmogomescobar@hotmail.com](mailto:inmogomescobar@hotmail.com)**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**

**7. ASIGNACION DE VALORES**

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>ÁREA M<sup>2</sup></b>	<b>VALOR UNITARIO M<sup>2</sup></b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>ÁREA DE TERRENO</b>	146.00	\$ 800.000	\$ 116.800.000
<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	318.00	\$ 1.000.000	\$ 318.000.000
<b>VALOR TOTAL AVALUO</b>			<b>\$ 434.800.000</b>

**SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE.**

  
**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**RAA AVAL. 10248455**  
**PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**

**SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO**

El precio que hemos asignado a los inmuebles evaluados siempre es el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, al que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación sin consideración alguna referente a la situación financiera.

El avalúo practicado por nuestra firma, corresponde al precio comercial del respectivo inmueble expresado en dinero, entendiéndose por el precio comercial, aquel que un comprador y un vendedor pactan para su transacción y que estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización, y sus características generales, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

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

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**

**8. FOTOS**



**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas**  
**Celular: 311 791 49 46**  
**Oficina: 8978485**  
**E-mail: [inmogomescobar@hotmail.com](mailto:inmogomescobar@hotmail.com)**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**



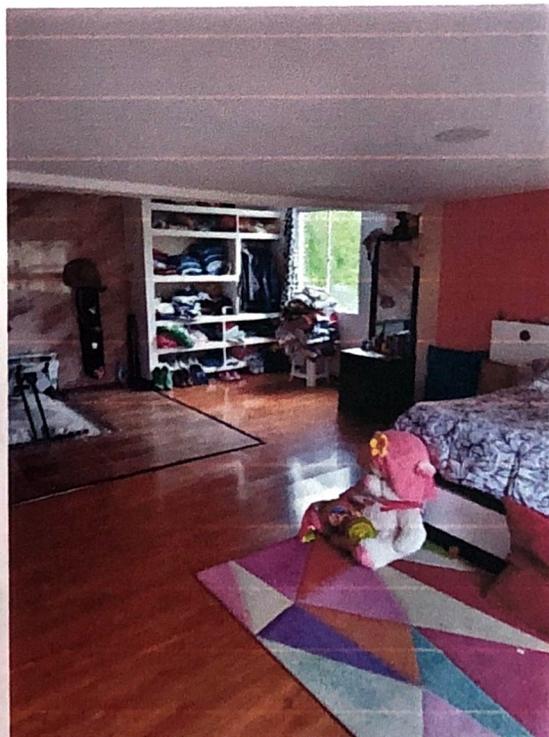
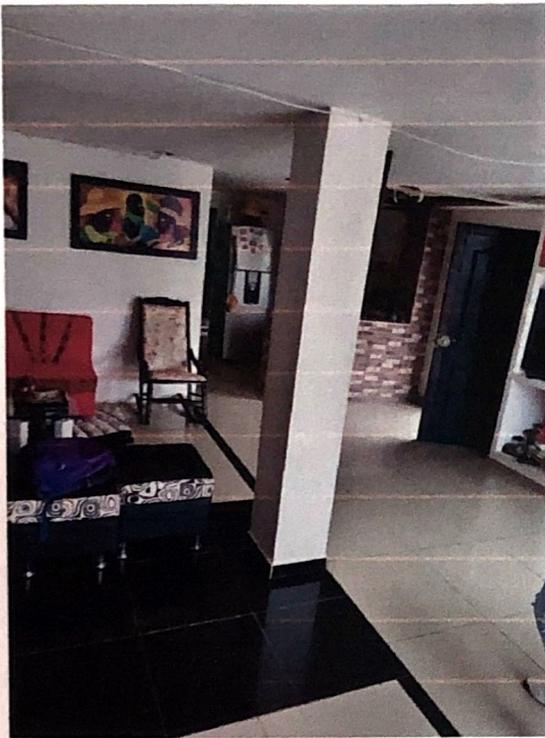
**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas**  
**Celular: 311 791 49 46**  
**Oficina: 8978485**  
**E-mail: [inmogomescobar@hotmail.com](mailto:inmogomescobar@hotmail.com)**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**



**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas**  
**Celular: 311 791 49 46**  
**Oficina: 8978485**  
**E-mail: [inmogomescobar@hotmail.com](mailto:inmogomescobar@hotmail.com)**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**



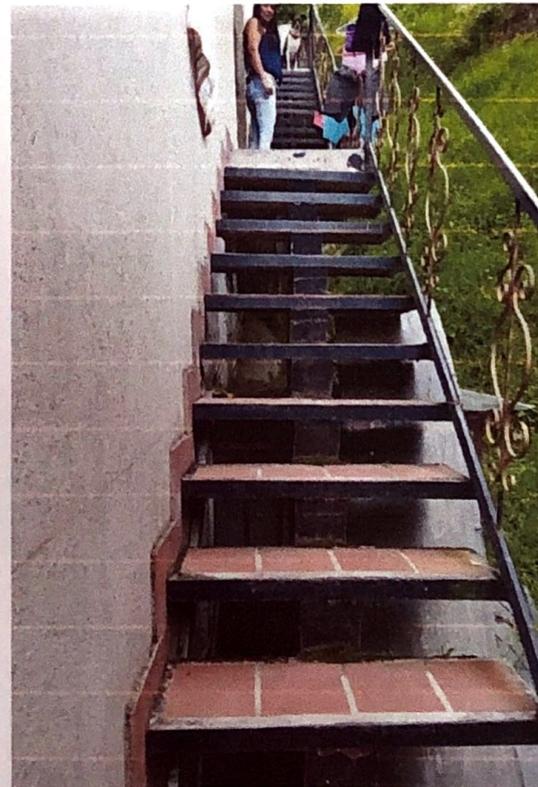
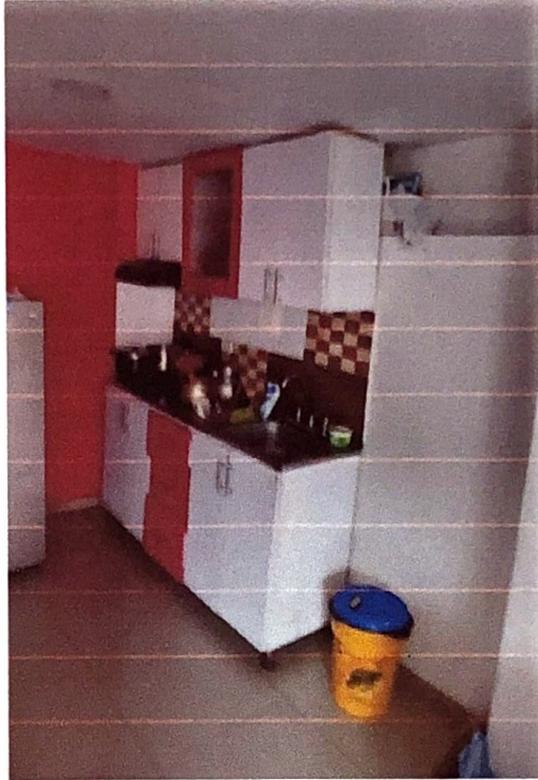
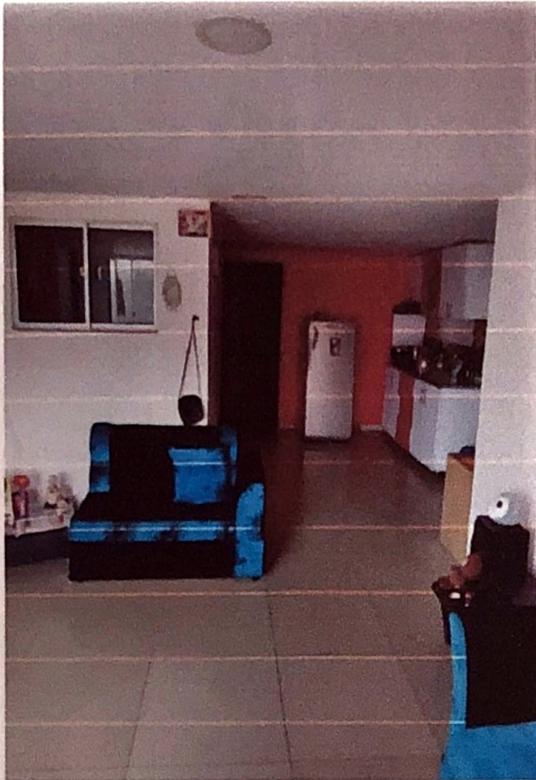
**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas**  
**Celular: 311 791 49 46**  
**Oficina: 8978485**  
**E-mail: [inmogomescobar@hotmail.com](mailto:inmogomescobar@hotmail.com)**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**



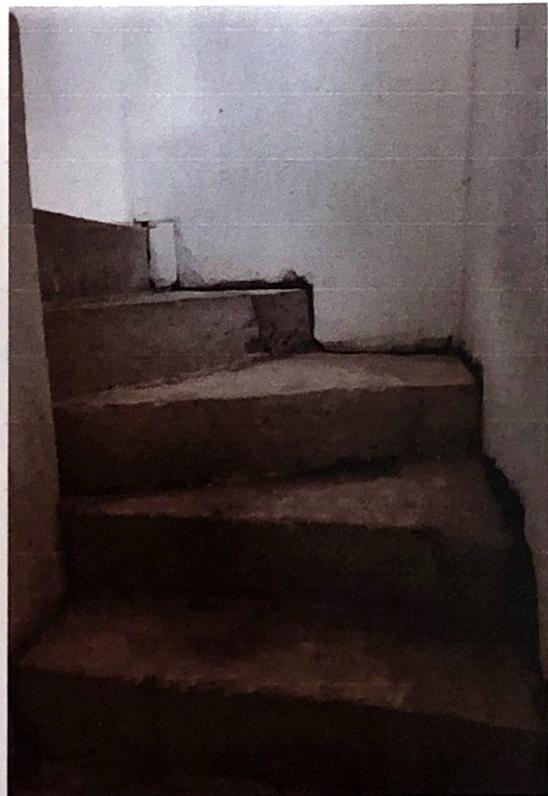
**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas**  
**Celular: 311 791 49 46**  
**Oficina: 8978485**  
**E-mail: [inmogomescobar@hotmail.com](mailto:inmogomescobar@hotmail.com)**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**



**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas**  
**Celular: 311 791 49 46**  
**Oficina: 8978485**  
**E-mail: [inmogomescobar@hotmail.com](mailto:inmogomescobar@hotmail.com)**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**



**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales – Caldas**  
**Celular: 311 791 49 46**  
**Oficina: 8978485**  
**E-mail: [inmogomescobar@hotmail.com](mailto:inmogomescobar@hotmail.com)**

**JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**

**Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales**



**9. RAA**

Adjunto al avalúo

Asociación Colombiana Auto-reguladores de Avaluadores ANAV  
NIT 907870027-5

Entidad Registrada de Auto-regulación mediante la Resolución 26438 del 19 de Abril de 2010 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 10248453, se encuentra inscrito en el Registro Público de Avaluadores, desde el 15 de Enero de 2018 y se encuentra con el número de avaluador AVAL-10248453.

En momento de expedición de este certificado el registro del señor JOSÉ NICOLÁS GÓMEZ PATIÑO 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 lotes, situados total o parcialmente en áreas urbanas, los no clasificados en la estructura ecológica principal, lote en curso de expansión con plan parcial adoptado.

**Fecha**

15 Ene 2018

**Registro**

Registro de Avaluadores

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, caseríos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de cursos, pozos, cultivos, plantaciones, lote en curso de expansión con plan parcial adoptado, lote para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

**Fecha**

15 Ene 2018

**Registro**

Registro de Avaluadores

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

• Incluye centros comerciales, hoteles, centros, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de las categorías anteriores.

**Fecha**

15 Ene 2018

Regimen Societario Act 911 del 11 de Julio de 2004 y Ley 1473 de 2011

Los datos de contacto a

**Calle 24 No. 22-13 Oficina 406 Manizales - Caldas**

**Celular: 311 791 49 46**

**Oficina: 8978485**

**E-mail: inmogomesobar@hotmail.com**

Daniel MANIZALES GOMEZ

Director CARRERA 28 # 14 - 35

Teléfono 311 791 49 46



PIN de Validación: b3d70aa9



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



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JOSE NICOLAS GÓMEZ PATIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10248455, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10248455.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE NICOLAS GÓMEZ PATIÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 15 Ene 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 15 Ene 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 15 Ene 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CARRERA 23 # 14 - 55 APTO 2

Teléfono: 3117914946



PIN de Validación: b3d70aa9



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



Correo Electrónico: [inmogomescobar@hotmail.com](mailto:inmogomescobar@hotmail.com)

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE NICOLAS GÓMEZ PATIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10248455.**

**El(la) señor(a) JOSE NICOLAS GÓMEZ PATIÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b3d70aa9**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

**CERTIFICADO No.:** 8826-708650-82035-0  
**FECHA:** 18/9/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: INGENMOBILIARIA EL CONSTRUCTOR S identificado(a) con NIT No. 9003101755 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

**INFORMACIÓN FÍSICA**

**DEPARTAMENTO:**17-CALDAS  
**MUNICIPIO:**1-MANIZALES  
**NÚMERO PREDIAL:**01-03-00-00-0102-0035-0-00-00-0000  
**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-03-0102-0035-000  
**DIRECCIÓN:**C 53 17 04  
**MATRÍCULA:**100-62596  
**ÁREA TERRENO:**0 Ha 146.00m<sup>2</sup>  
**ÁREA CONSTRUIDA:**56.0 m<sup>2</sup>

**INFORMACIÓN ECONÓMICA**

**AVALUO:**\$ 40,313,000

**INFORMACIÓN JURÍDICA**

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	INGENMOBILIARIA EL CONSTRUCTOR S	NIT	9003101755
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>1</b>

El presente certificado se expide para **JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO MANIZALES**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

**NOTA:**

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

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

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

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y Soacha, al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).

Ingeomobiliaria



DOCUMENTO EQU. FACTURA 05-007- 113475

Este documento es equivalente a la factura.  
Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39

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

FECHA DE SOLICITUD

DIA MES AÑO

18-09-2020

01:47:48 PM

NIT. 899.999.004-9

CLIENTE: MONICA MARIA GARCIA GARCIA

NIT Ó CC: 30339697 0

DIRECCION: CARRERA 24 N 22 02 OFICINA 308

CIUDAD: NA

TELÉFONO: 8979085

E-MAIL: NA

SEDE TERRITORIAL  
TERRITORIAL CALDAS

DEPENDENCIA  
VENTAS

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: WS DAVIVIENDA

FECHA DE ENTREGA:

NUMERO DE ORDEN

89166

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,942.01	11,942	0	2,269	14,211

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN COLOMBIA  
TERRITORIAL CALDAS  
ENTREGADO

IGAC  
INST. GEOGRÁFICO AGUSTÍN COLOMBIA  
TERRITORIAL CALDAS  
CANCELADO

TOTALES: 11,942 0 2,269 14,211

SON CATORCE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS MCTE.

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

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

OBSERVACIONES:

OP:.

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

ADRIANA BEDOYA QUINTERO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

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