

16-8-2022

**PROCESO:
DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO-TRÁMITE VERBAL**

**Inspeccion judicial con intervencion
de perito**

**Inmueble No sometido a la propiedad
horizontal (PH)**

AVALUC 2022 ANOS

Juzgado:	Segundo Civil Municipal de Calarca
Demandante:	Alirio Alfonso Lopez Mogollon
Apoderado judicial Dte.	Luisa Fernanda Arbelaez Urrea, CC N° 1,040.360.654, TP 308.307 C.S.J
Demandados:	Sandra Liliana Villa Pineda y demas personas indeterminadas
Apoderado judicial Ddo.	Hober de Jesus cifuentes Velez, CC N° 7548265, TP 199440 C.S.J
Radicado:	63130400300220210005700
Oficio:	N° 1094, Calarcá, 08/01/2022
Proceso:	Declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio-trámite verbal

WILSON GARCIA PACHON

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALUOS
R.A.A AVAL/9778895

DICTAMEN PERICIAL

LA PRUEBA PERICIAL SE
ENCUENTRA CONSAGRADA EN
EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO
GENERAL DEL PROCESO.

Perito Valuador.

El avalúo es un dictamen técnico imparcial
mediante el cual se determina el valor de un
bien, reflejado en cifras monetarias.

Wg. avalúos

Calarcá Quindío, agosto 16 de 2022.

Señora Juez:
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL CALARCA
Calarca Quindio.



REF: N° WGP080/16/08/2022

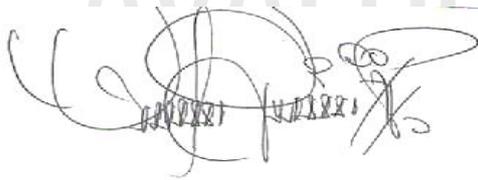
Referencia: práctica de una inspección judicial,
con intervención de perito.

Diligencia donde fui designado para la inspección judicial con intervención de perito, al bien inmueble objeto de la litis, con dirección "**Carrera 18 calles 36 y 37 N° 36-17**", Barrio Versailles del área urbana del Municipio de Calarcá Quindío.

Además de lo anterior, se han tenido en cuenta las disposiciones reglamentarias en materia de avalúos comerciales en Colombia; el presente avalúo se efectúa en concordancia a la Resolución 620 de 2008 del Igac, "**Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997**".

Agradezco la confianza depositada en mis servicios, esperando que este documento le sea de gran utilidad en la gestión a realizar.

Atentamente,



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.J. S-0025790 N.L.T 900101901-0

Firma digital

WILSON GARCÍA PACHÓN

CC N° 9778895

Tecnico laboral por competencias en avaluos

Perito Avaluador Profesional

Registro matricula N° **R.A.A - AVAL/9778895**

Certificado en competencia laborales **ONAC**.

CONTENIDO:

- 1.- RESUMEN EJECUTIVO
- 2.- INFORMACION JURIDICA DEL INMUEBLE
- 3.- CUESTIONARIO A DESARROLLAR EN EL DICTAMEN PERICIAL.
- 4.- DESARROLLO DE LA DILIGENCIA.
- 5.- VERIFICACION Y CONSULTA DEL BIEN INMUEBLE.
- 6.- AREA DEL PREDIO EN LITIGIO.
- 7.- LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE LA DEMANDA
- 8.- SERVICIOS PUBLICOS DEL SETOR Y DEL INMUEBLE.
- 9.- LA POSESION MATERIAL POR PARTE DEL DEMANDADO
- 10.- ESTADO DE CONSERVACION DEL BIEN INMUEBLE.
- 11.- VIAS DE ACCESO.
- 12.- DISTRIBUCION ARQUITECTONICA DEL BIEN OBJETO DE LA DEMANDA.
- 13.- METODOLOGIA VALUATORIA
- 14.- CALCULO DE VALOR COMERCIAL
- 15.- CONSIDERACIONES FINALES AL DICTAMEN PERICIAL
- 16.- CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD
- 17.- VIGENCIA DEL AVALUO
- 18.- BIBLIOGRAFIA
- 19.- REGISTRO FOTOGRAFICO
- 20.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 226 DEL C.G.P
- 21.- DOCUMENTACION DEL PERITO AVALUADOR

1.- RESUMEN EJECUTIVO

PRÁCTICA INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO

Solicitante:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
CALARCÁ QUINDÍO
Radicado. 63130400300220210005700**

Informacion del bien inmueble

Número de matrícula inmueble: 282-6325
Ficha catastral: 631300100000001510005000000000
Fuente: consulta certificado de tradcion de fecha 19/08/2021.

USO ACTUAL DEL INMUEBLE: HABITACIONAL

AVALUO CATASTRAL AÑO 2022: \$44.512.000

Fecha visita: 03 de agosto de 2022 a las 9:00 a.m.
Fecha del informe: 16 de agosto de 2022

**“CARRERA 18 CALLES 36 Y 37 N° 37-17”
BARRIO VERSALLES
CALARCÁ QUINDÍO**

ÁREAS

Área total terreno: 127.00 M2
Fuente: recibo predial unificado, base de datos Planeacion municipal de Calarcá.

Área construida, mejoras: 224,00 M2.
Fuente recibo predial unificado, base de datos Planeacion municipal de Calarcá

VALOR COMERCIAL LOTE TERRENO		
Area en m2	Valor m2	Valor comercial
128,30	\$1.042.727,38	\$125.655.869
VALOR COMERCIAL CONSTRUCCION		
Area en m2	Valor m2	Valor comercial
238,30	\$980.154,98	\$197.070.562
TOTAL AVALUO INTEGRAL		\$322.726.431

Son: TRESCIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/TE. (\$322.726.431)



PRÁCTICA INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO



**“CARRERA 18 CALLES 36 Y 37 N° 36-17”
BARRIO VERSALLES
CALARCÁ QUINDÍO**



AVALUOS URBANOS



2.- INFORMACION JURIDICA DEL BIEN INMUEBLE :

2.1 documentos aportados al proceso:

Fuente de consulta:

- Certificado de Tradición de fecha 19/08/2021, con Codigo catastral **631300100000001510005000000000**, matricula 282-6325.
- Escritura publica 881 del 12/08/1991, notaria 1ª de Calarca.

Certificado de tradicion titularidad:

direccion del inmueble: “**CARRERA 18 CALLES 36 Y 37 N° 36-17**”, **BARRIO VERSALLES** del área urbana del Municipio de Calarcá Quindío. (sic)

Visto el certificado de tradicion de fecha 19/08/2021, se visualizan las siguientes anotaciones.

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 13-07-2017 Radicacion: 2017-2134 VALOR ACTO: \$ 104,106,000.00
Documento: ESCRITURA 989 del: 06-07-2017 NOTARIA PRIMERA de CALARCA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO VEGA NORBEY 4422693
A: VILLA PINEDA SANDRA LILIANA 24660426 X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 05-08-2021 Radicacion: 2021-2251 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 0460 del: 03-05-2021 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA de CALARCA
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ MOGOLLON ALIRIO ALFONSO 7501383
A: VILLA PINEDA SANDRA LILIANA 24660426 X
A: PERSONAS INDETERMINADAS

....NO SE TRATA DE UN ESTUDIO DE TITULOS....

3.- CUESTIONARIO A DESARROLLAR EN EL DICTAMEN PERICIAL:

práctica de inspeccion judicial con intervencion de perito, sobre el bien inmueble objeto de la litis, con direccion “**CARRERA 18 CALLES 36 Y 37 N° 36-17**”, **BARRIO VERSALLES** del área urbana del Municipio de Calarcá Quindío, en particular para determinar los siguientes aspectos, conforme a lo solicitado por el despacho, así:

3.1 ubicacion del inmueble, identificacion, extension y linderos, cabida, y demas circunstancias que lo individualizen.

3.2 Asi mismo sobre las mejoras existentes.

3.3 y se determine si el inmueble objeto de la inspeccion judicial es el mismo que se refiere en los documentos aportados con la demanda.

3.4 El estado de conservacion actual del inmueble.

4.- DESARROLLO DE LA DILIGENCIA:



La pericia se desarrolla en el lugar de ubicación y dirección del inmueble “**CARRERA 18 CALLES 36 Y 37 N° 36-17**”, **BARRIO VERSALLES** teniendo en cuenta el contenido del certificado de tradición aportado, bien inmueble ubicado en el área urbana del Municipio de Calarcá Quindío, diligencia efectuada el día 3 de agosto de 2022, siendo las 09:00 horas.

CUESTIONARIO A DESARROLLAR: (encargo valuatorio).

4.1 UBICACION DEL INMUEBLE, IDENTIFICACION, EXTENSION Y LINDEROS, CABIDA, Y DEMAS CIRCUNSTANCIAS QUE LO INDIVIDUALIZEN

4.2 IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE:

DETERMINACIÓN: De acuerdo a la visita de inspección ocular efectuada al predio, y objeto de consulta en los títulos aportados; ubicado catastralmente y geográficamente en la carrera 18 calle 36 esquina del municipio de Calarcá; el predio materia de este dictamen pericial y avalúo comercial lo constituye un lote de terreno de forma irregular, esquinero, en el cual se encuentran inmersas unas mejoras relacionadas a construcciones en dos plantas, objeto de la demanda, así:

- sobre la calle 36, fachada en ladrillo tolette, regular estado
- Y sobre la carrera 18 con revoque, estucado y pintado, con zocalo en cerámica, en regular estado
- Entramado del cielo cuarteronera
- Cubierta en teja de fibrocemento.
- Puertas externas en lamina, con chapa de seguridad.
- La construcción, y sus acabados se encuentran en regular estado.

4.3 INFORMACION CATASTRAL:

Efectuada la consulta catastral y de georreferenciación sobre el plano catastral de la página electrónica del **SIG** quindío, e **IGAC**; además de la consulta efectuada en la oficina de la Secretaría de Planeación Municipal de Calarcá, correspondiente al bien inmueble en estudio y motivo de la diligencia de inspección judicial.

la consulta arrojó que el predio le corresponde la “**Dirección: K 18 36 11**”, se logró establecer que el bien inmueble se encuentra dispuesto en la **consulta catastral**, y le corresponde la Manzana catastral **0151**, con código catastral **0001**, ubicación esquinero.

Distinguido con el **631300100000001510001000000000**
Codigo catastral

Se hace aclaración a la DIRECCIÓN y/o NOMENCLATURA que reposa en la consulta catastral del **IGAC** correspondiente a “**Dirección: K 18 36 11**”.

4.4 GEORREFERENCIACIÓN Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE con Dirección: Dirección: K 18 36 11, EN LA PÀGINA IGAC. (predio objeto de litigio)

Se efectua consulta catastral al predio urbano con codigo catastral **631300100000001510001000000000**, teniendo en cuenta su ubicación esquinero sobre la carrera 18 calle 36 esquina, arrojando el siguiente resultado, correspondiente al bien inmueble objeto de la demanda.



Consulta Catastral

Número predial: 631300100000001510001000000000

Número predial (anterior): 63130010001510001000

Municipio: Calarcá, Quindío

Dirección: K 18 36 11

Área del terreno: 445 m²

Área de construcción: 455 m²

Destino económico: 0

Número de construcciones: 3

Construcciones:

Construcción #1

Construcción #2

Construcción #3

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 2022

Consulta de clases agrológicas

Identificación general Clases

Número predial: 631300100000001510001000000000
 Número predial (anterior): 63130010001510001000
 Municipio: Calarcá, Quindío
 Norte (m): 2058737.473547
 Este (m): 4707492.907435
 Dirección: K 18 36 11
 Área del terreno: 445 m2
 Área de construcción: 455 m2
 Destino económico: 0
 Número de construcciones: 3
 Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022

Consulta de clases agrológicas

Identificación general Clases

Código	Descripción	Área	%
ZU	Principales limitantes: ZU Usos recomendados: ZU Prácticas de manejo: ZU Estudio: Estudio semidetallado de suelos y zonificación de Tierras - Departamento del Quindío Escala: 1:25.000 Año: 2014	0.04 ha	100.00%

**4.5 REPORTE DE COORDENADAS Y ALTURA codigo catastral
631300100000001510001000000000 IGAC.**



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

IGAC



Reporte de clases agrológicas



Información general

Municipio: Calarcá, Quindío



Identificación general

Número predial: 631300100000001510001000000000
 Número predial (anterior): 63130010001510001000
 Municipio: Calarcá, Quindío
 Norte (m): 2058737.473547
 Este (m): 4707492.907435
 Dirección: K 18 36 11
 Área del terreno: 445 m2
 Área de construcción: 455 m2
 Destino económico: 0
 Número de construcciones: 3
 Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022
 Fecha del reporte: 2022-08-11 08:43:24
[Link a Colombia en Mapas](#)



4.6 GEORREFERENCIACION, Y CONSULTA CATASTRAL del predio con codigo catastral 631300100000001510001000000000, EN LA PAGINA ELECTRONICA DEL SIG QUINDIO, arrojando el siguiente resultado.



Consulta Catastral

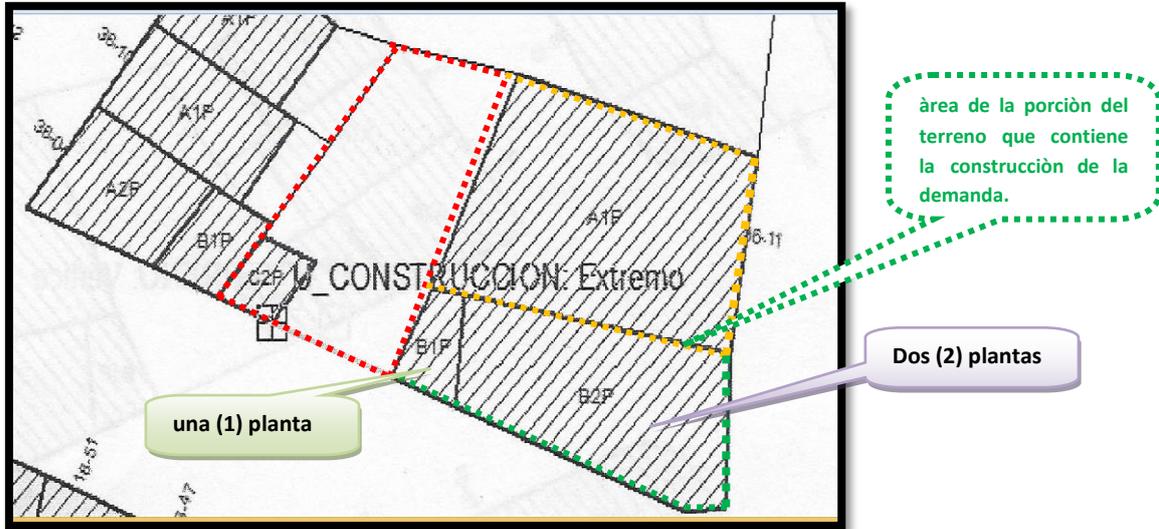
Número predial (20)	Número predial (30)	Dirección	Tipo	Municipio	Cód. Municipio	Área (m²)	Perímetro (m)
010001510001000	01000000015100010000000000	K 18 36 11	Urbano	Calarcá	130	446.01358402	87.9207281555458

4.7 anexo copia del Plano catastral obtenido de la consulta en la oficina de la Secretaria de Planeación municipal de Calarcá, los puntos verdes fueron colocados de mi parte para mejor ilustración del área del predio.



El lote de terreno, contiene tres (3) construcciones inmersas, incluyendo la porción del lote objeto de litigio.

Distribucion de las construcciones existentes en el predio, donde se ubica la construcción objeto de litigio.



Construcciones inmersas en el lote de terreno, que contiene la construcción del inmueble objeto de la demanda, inmersas en el lote código catastral 631300100000001510001000000000

Construcción sobre la calle 36, no relacionadas en la demanda, en color rojo.



Construcción sobre la carrera 18, no relacionadas en la demanda, en color amarillo.



Significado de las siglas contenidas en el plano catastral:

A1P, unidad A en el primer piso es de material.

B2P, unidad B, y la unidad es solo una construcción de 2 pisos

4.8 CONCLUSIONES SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO VALUATORIO Y DICTAMEN PERICIAL: ubicado en la carrera 18 calle 36 esquina.

12

- Efectuada la consulta catastral en las paginas electronicas del **SIG QUINDIO** e **IGAC**, y en la consulta en la Secretaria de Planeacion municipal de Calarcá, sobre el bien inmueble objeto de la demanda, y motivo de inspeccion ocular en la diligencia; el cual queda plenamente identificado por direcciòn, nomenclatura, àrea, georeferenciacion, ubicaciòn geografica, ubicaciòn satelital, y catastral, correspondiente a la direccion **K 18 36 11** Municipio de Calarcá, Quindío.
- **Número predial:** 631300100000001510001000000000. (*correcto para la escritura 881 de fecha 12/08/1991 aportada al proceso*).
- **COORDENADAS DE UBICACIÓN:**
Norte (m): 2058737.473547
Este (m): 4707492.907435.
- **Área del terreno:** 445 m2
Área de construcción: 455 m2.
- Consultada la informaciòn que reposa en la Oficina de la Secretaria de Planeaciòn Municipal del municipio de Calarca, aparece registrada como propietaria del predio la seõora: **CAROLINA DUQUE**, identificada con la CC N° 33.818.819, con matricula inmobiliaria 282-20313, direccion: K 18 N° 36-11.

Nota:

- ✚ el codigo catastral 631300100000001510001000000000, contiene el lote de terreno y las construcciones del predio en litigio, ademas de otras construcciones no vinculadas al proceso.
- ✚ Dejo constancia que no se anexaron a esta diligencia de inspecciòn ocular documentos tales como: planos de desenglobe y/o divisiòn material, licencias de construccion, mejoras, diseños arquitectonicos, u otros sobre el predio en estudio, que lo determine como una unidad inmobiliaria independiente, respecto al predio del seõor: Alirio Alfonso Lopez Mogollon (demandante) en el proceso DECLARACIÒN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÒN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO - TRÁMITE VERBAL.

5.- VERIFICACION, Y CONSULTA DEL BIEN INMUEBLE CON CODIGO CATASTRAL 631300100000001510005000000000, aportado en los documentos de la demanda. (certificado de tradlcion 19/08/2021).

5.1 GEOREFERENCIACION Y UBICACIÓN EN LA PAGINA DIGITAL DEL IGAC.

Consulta efectuada en la pagina electronica del SIG QUINDIO, E IGAC, sobre predio identificado con el código catastral 631300100000001510005000000000. Predio colindante con el de la demanda, de acuerdo a la informacion que reposa en la Secretaria de Planeacion municipal de Calarcá, y en el **VUR Ventanilla Unica de Registro (documento anexo al proceso)** aparece como de propiedad de la señora: **SANDRA LILIANA VILLA PINEDA**, CC N° 24.660.426, con matricula 282-6325.



Consulta Catastral
Número predial: 631300100000001510005000000000
Número predial (anterior): 63130010001510005000
Municipio: Calarcá, Quindío
Dirección: K 18 VERSALLES
Área del terreno: 908 m2
Área de construcción: 83 m2
Destino económico: HABITACIONAL
Número de construcciones: 1
Construcciones:
Construcción #1
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022

Consulta de clases agrológicas	
Identificación general	Clases
Número predial: 631300100000001510005000000000	
Número predial (anterior): 63130010001510005000	
Municipio: Calarcá, Quindío	
Norte (m): 2058763.813822	
Este (m): 4707487.941672	
Dirección: K 18 VERSALLES	
Área del terreno: 908 m2	
Área de construcción: 83 m2	
Destino económico: HABITACIONAL	
Número de construcciones: 1	
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022	

Dirección: K 18 VERSALLES
Área del terreno: 908 m²
Área de construcción: 83 m²
Destino económico: **HABITACIONAL**



5.2 REPORTE DE CLASES AGROLOGICAS QUE CONTIENE LAS COORDENADAS DE UBICACIÓN DEL PREDIO RELACIONADO EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN.

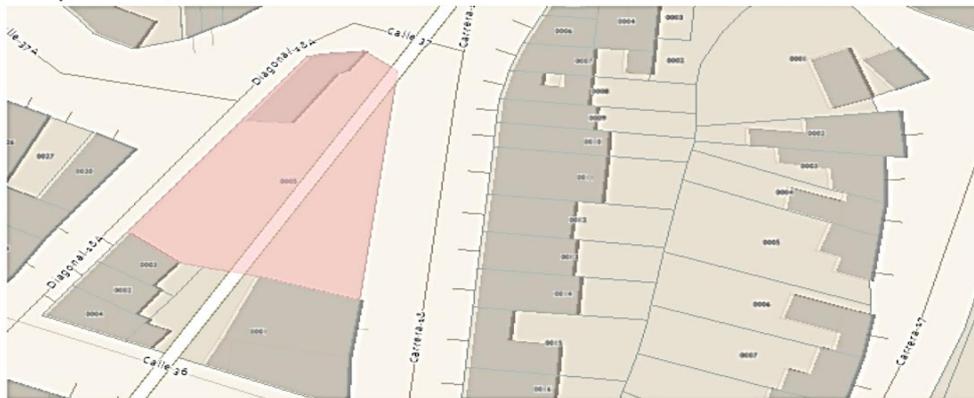


Reporte de clases agrológicas



Información general

Municipio: Calarcá, Quindío



Identificación general

Número predial: 631300100000001510005000000000
Número predial (anterior): 63130010001510005000
Municipio: Calarcá, Quindío
Norte (m): 2058763.351253
Este (m): 4707493.150373
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022
Fecha del reporte: 2022-08-11 09:44:10
[Link a Colombia en Mapas](#)



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 31/05/2021 Hora: 12:24 PM No. Consulta: 243858810

N° Matrícula Inmobiliaria: 282-6325 Referencia Catastral: 631300100000001510005000000000

Departamento: QUINDIO Referencia Catastral Anterior: 63130010001510005000

Municipio: CALARCA Cédula Catastral: 631300100000001510005000000000



Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 18 CALLES 36 Y 37 BARRIO VERSALLES

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 26/03/1981

Tipo de Instrumento: CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 26/03/1981

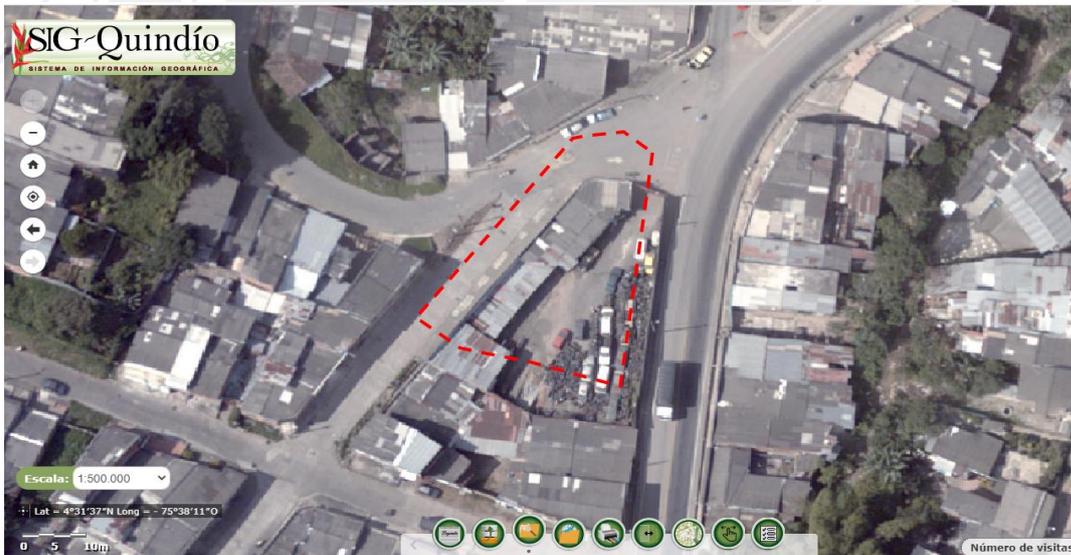
Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):
282-18873

Tipo de Predio: URBANO

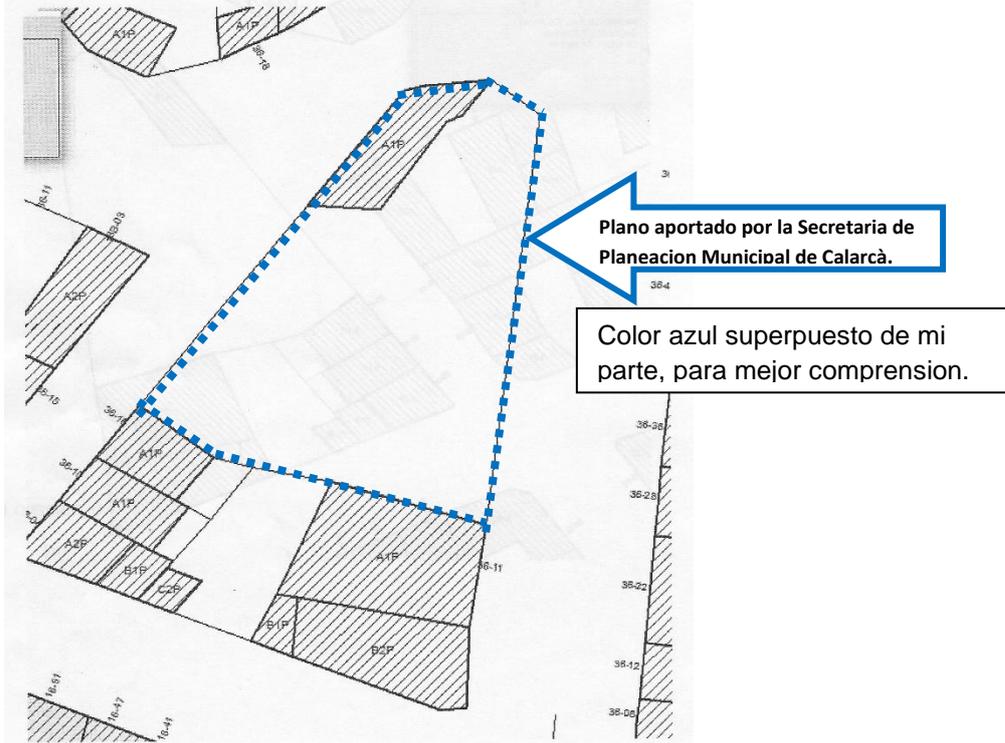
5.3 GEOREFERENCIACIÓN Y UBICACIÓN DEL PREDIO en la página SIG QUINDÍO, codigo catastral 631300100000001510005000000000 relacionado en el certificado de tradición de fecha 19/08/2021, corresponde a este predio con las especificaciones anteriormente referenciadas en el **VUR Ventanilla Unica de Registro**.



Consulta Catastral

Número predial (20)	Número predial (30)	Dirección	Tipo	Municipio	Cód. Municipio	Área (m ²)	Perímetro (m)
010001510005000	01000000015100050000000000	K 18 VERSALLES	Urbano	Calarcá	130	908.84681148	125.34029853758501

5.4 UBICACIÓN DEL PREDIO EN LA INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE CALARCÁ.



5.5 CONCLUSIONES FINALES para el código catastral 631300100000001510005000000000:

- Efectuada la consulta catastral en las paginas electronicas del SIG QUINDIO e IGAC, igualmente en la base de datos de la Secretaria de Planeacion Municipal de Calarcá, referente al código catastral aportado en el certificado de tradición 631300100000001510005000000000, le corresponde al predio con Dirección: K 18 VERSALLES, Municipio: Calarcá, Quindío, diferente al predio objeto de la diligencia de Inspección judicial, de la consulta catastral, y en proceso de litigio, se trata del predio colindante.
- **COORDENADAS DE UBICACIÓN:**
 - Norte (m):** 2058745.721036
 - Este (m):** 4707502.167236.
- **Área del terreno:** 908.00 m2
Área de construcción: 83.00 m2
- según la anotación del certificado de tradición de fecha 19/08/2021 aportado, en su ítem **DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS**, escritura N° 367, de la notaria 2ª de Calarcá de fecha 30/04/1997, la ficha catastral actual del presente predio, es la siguiente **01000151-0055-00**. (pudiendose tratar de un posible error de digitacion al momento de la elaboracion del certificado de tradicion, ya que en la consulta catastral IGAC aparece con el código 631300100000001510005000000000, y posiblemente le fue agregado un N° 5 demás).

6.- ÀREA DEL PREDIO EN LITIGIO: lote de terreno y construcciones.

ubicado catastralmente en la Calle 36 con carrera 18 esquina, del municipio de Calarcá, en posesion del señor: Alirio Alfonso Lopez Mogollòn (demandante).

6.1 Areas del inmueble objeto de la demanda en posesion del demandante contenidas en el recibo predial unificado de la Secretaria de hacienda municipal de Calarcà para el pago de impuestos. Codigo catastral 631300100000001510006000000000, a nombre del demandante, sin soporte en la base de datos de la oficina de la Secretaria de Planeacion Municipal de Calarcà, y en las paginas del sig quindio e igac.

Las àreas del lote de terreno de este inmueble carera 18 cille 36 esquian, se visualizan claramente en el plano aportado por la Oficina de la Secretaria de Planeaciòn municipal de Calarcà, No se encontro soporte de areas en la pagina del IGAC y el SIG QUINDIO refrente a este codigo catastral, al igual que en la Secretaria de Planeacion Municipal de Calarcà.

Fecha	Avalúo	Predial	Int.Predial	STB	Int STB	Total
202210	44,512,000	67,543.0	.0	3,378.0	.0	70,921.0
202207	44,512,000	67,543.0	.0	3,378.0	.0	70,921.0
202204	44,512,000	67,543.0	.0	3,378.0	.0	70,921.0
202201	44,512,000	67,543.0	.0	3,378.0	.0	70,921.0

6.2 AVALUO CATASTRAL AÑO 2022: \$44.512.000

Son: CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS DOCE PESOS M/TE.

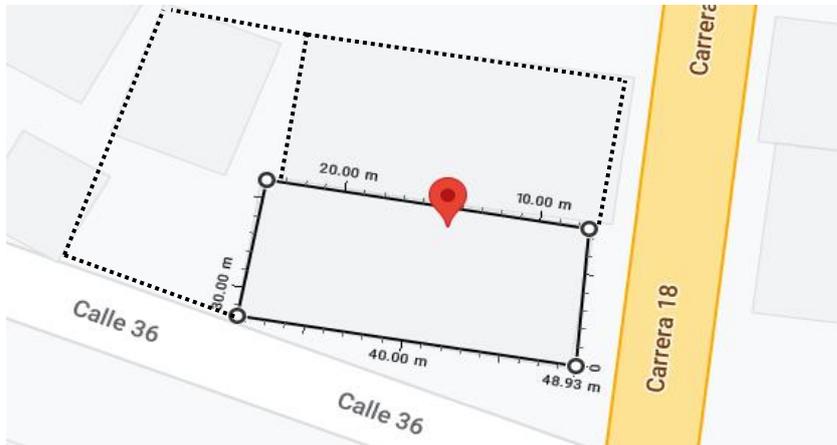
àreas obtenidas de la base de datos de la Secretaria de Planeacion Municipal de Calarcà, y del recibo de predial unificado año 2022, y medidas en el plano aportado.

areas del Inmueble objeto de la demanda

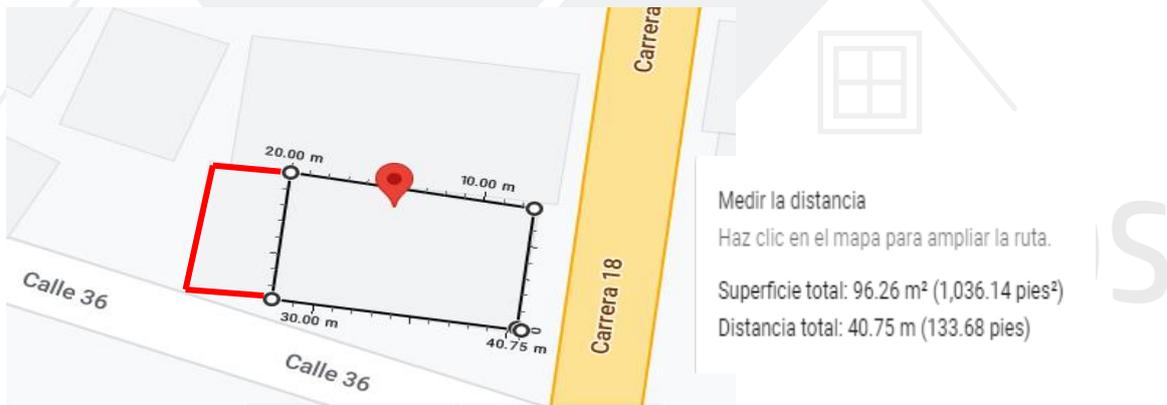
Àrea del terreno:	127.00 m2.
Àrea construida:	224.00 m2.

6.3 MEDIDAS DE ÁREAS TOMADAS Y LEVANTADAS EN LA PAGINA GOOGLE MAPS.

Bien inmueble motivo de la demanda carrera 18 calle 36 esquina, con un área medida con la aplicación del **google maps**, ítems **medir distancia**, en metros cuadrados (m²).



Area del lote de terreno, y construccion del 1º piso: 127,00 m².



6.4 ÁREA construccion del 2º piso: 97.00 m²

6.5 ÁREA TOTAL: 1º Y 2º piso **224.00 m²**, aproximados no se aportaron planos.

6.6 **RECOMENDACIÓN:** respetuosamente recomiendo efectuar el levantamiento planimétrico con alinderamiento, para obtener el área exacta y los linderos del predio; para efectos de su plena identificación, e individualización de la unidad inmobiliaria.

Las áreas y medidas antes relacionadas fueron obtenidas de los documentos señalados en cada ítems, y en el plano catastral, se anexan de mi parte solo como ilustración para su ubicación y comprensión, no se trata de un plano topográfico o arquitectónico, sin validez para ser presentado como alinderamiento, y planimetría.

7.- LINDEROS:

Los estipulados en la Escritura pública 881 del 12/08/1991, notaria 1ª de Calarca, **NO REGISTRADA**, compraventa con hipoteca, los cuales se inscriben como cuerpo cierto, registralmente no se encuentran en el certificado de tradición.

moro 36=17, que hace parte de la ficha catastral número =
01=00=151=0001=000, comprendido dentro de los siguientes =
linderos y dimensiones, dictados por las partes así: "##
Por el frente, con la carrera 18, en extensión de 9,80 me=
tros; por un costado, con la calle 36, en extensión de 20,80
metros; por el otro costado, con propiedad que se reserva
el vendedor, en extensión de 17.75 metros; y por el fondo,
y haciendo triángulo, con propiedad del vendedor, en ex=
tensión de 5.48 metros.###" NO OBSTANTE LA CABIDA Y LIN=
DEROS ACABADOS DE EXPRESAR LA COMPRAVENTA SE HACE COMO =
CUERPO CIERTO.==

8.- SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS EN EL PREDIO:

El bien inmueble motivo del litigio y objeto de la demanda, posee instalados los servicios públicos de:

- ENERGIA:** Con un contador para la 1ª y 2ª planta (compartido)
- AGUA:** Con un contador para la 1ª y 2ª planta, (compartido)
- GAS DOMICILIARIO:** Dos (2) contadores, uno para la primera y otro para la segunda planta.

8.1 ESTRATO: Dos (2)

9.- LA POSESIÓN MATERIAL POR PARTE DEL DEMANDADO:

La diligencia de inspección judicial fue atendida por el señor **DANIEL LOPEZ MARULANDA**, hijo del demandante señor **ALIRIO ALFONSO LÓPEZ MOGOLLÓN**, quien indico que su padre se encuentra postrado en cama debido a su enfermedad, se visualiza que el demandante reside allí con su familia.

El inmueble se encuentra habitado por la familia del demandante, desde años atrás, según información suministrada por los hijos del demante.

10.- ESTADO DE CONSERVACION ACTUAL DEL INMUEBLE.

la construccion luce en regular estado, generando renta a traves de alquiler de apartamentos del 1º y 2º piso.

11.- VIAS DE ACCESO:

El inmueble de la referencia objeto de litigio, posee su frente común sobre via nacional que intercomunica al departamento del Quindío con los departamentos del Tolima y del Valle del cauca, sobre la carrera 18.

Presenta vias de acceso municipales como son las calles 36 y 37, carrera 18 sector del Barrio Versailles del municipio de Calarca.

12.- DISTRIBUCION ARQUITECTONICA INTERNA DEL INMUEBLE: NO SOMETIDO A LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

La construccion se encuentra conformada por dos (2) plantas, asi:

PRIMER PISO:

Cuatro (4) apartaestudios, conformados una (1) habitacion, sala comedor, cocina, un (1) baño completo.

SEGUNDO PISO:

Apartamento 201, conformado por una salacomedor, una cocina, un (1) baño completo.

Apartamento 202: conformado por dos (2) cuartos, sala comedor, un (1) patio, un (1) baño completo, cielo raso en P.V.C

12.1 USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

Residencial, es el adecuado según el destino económico actual.

Adicional a estas situaciones no se observa algún evento que incida en el cambio súbito de la finca raíz en la zona, reflejando una dinámica normal asociada a las transacciones de loteo y vivienda individual.

12.2 SISTEMA CONSTRUCTIVO DE LA EDIFICACION:

Se trata de una construccion tradicional, columnas, vigas, zapatas, manposteria en ladrillo tolete.

12.3 ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Los materiales y acabados arquitectónicos son de buena calidad, acordes con el uso específico, y estratificación socioeconómica, actualmente en regular estado.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPITULOS	%
Cimentación-Estructura	35.00 %
Cubierta	9.00%
Mampostería	10.00%
Instalaciones Eléctricas	5.00 %
Instalaciones Hidráulicas	5.00%
Pisos y Enchapes	10.00%
Pañetes	7.00%
Cielorrasos	5.00%
Carpintería Metálica	5.00%
Carpintería de Madera	2.00%
Pinturas	7.00%
VALORES TOTALES	100.00%

13.- METODOLOGIA VALUATORIA:

13.1 VARIABLES QUE INTERVIENEN EN LA NIVELACIÓN DE PRECIOS de acuerdo con la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC.

Enfoque o metodología valuatoria empleada para la obtención del valor del terreno:

ARTÍCULO 4o. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

13.2 ENFOQUE RESIDUAL DINAMICO:

Consiste en calcular el precio máximo que un desarrollador de inmuebles estaría dispuesto a pagar por un terreno conforme a su mayor y mejor uso.

El valor del terreno se obtiene a grosso modo:

- + Precio de venta total del proyecto
- - Gastos y costos de edificación
- - Gastos Financieros
- - Costos ventas
- - Utilidad del promotor
- = Valor del terreno

Se ha complementado el valor del m², obtenido de la revista construdata N° 203 del último trimestre. Costos y presupuestos de construcción.

CALCULO DE VALOR RESIDUAL ESTATICO		
Cuadro potencial de desarrollo Método residual		
MAYOR Y MEJOR USO DESARROLLO DE VIVIENDA FAMILIAR 1 PISOS		
DIRECCION DEL PREDIO:	carrera 18 calle 36 esquina	
CIUDAD:	Calarca Quindio	
AREA DEL LOTE M2	128,20	
INDICE DE CONSTRUCCION: area total construida/area del lote (AC/AL)		
area construida en m2	224,00	area del lote en m2 127,00
INDICE DE OCUPACION: area total construida del 1º piso /area del lote (ATC1º PISO / AL)		
formula (ATC1º PISO / AL)		1,763779528
MAXIMA AREA UTIL CONSTRUIBLE: AREA UTIL X INDICE DE CONSTRUCCION (AU* IC)		
AREA UTIL: en m2	AU*IC	127,00
VALOR PROBABLE VENTA DEL PROYECTO (V.P.V.P) (metodo de reposicion a nuevo - construdata x valor m2)		\$1.756.597
V.P.V.P = area construida x vm2 de construccion construdata		\$393.477.728,00
COSTOS DIRECTOS DEL V.P.V.P	50%	\$196.738.864,00
COSTOS INDIRECTOS DEL V.P.V.P	5%	\$19.673.886,40
COSTOS FINANCIEROS DEL V.P.V.P	5%	\$19.673.886,40
COSTOS ADMINISTRATIVOS DEL V.P.V.P	3%	\$11.804.331,84
IMPREVISTOS DEL PROYECTO DEL V.P.V.P	3%	\$11.804.331,84
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	5%	\$87.829,85
SUMATORIA DE COSTOS		71% \$259.783.130,33
VALOR RESIDUAL DEL LOTE = VALOR PROBABLE DE VENTA DEL PROYECTO - SUMATORIA DE COSTOS		
VALOR RESIDUAL DEL LOTE (\$393.477.728 - \$259.783.130)		\$133.694.597,67
VALOR METRO CUADRADO (M2) DEL LOTE DE TERRENO		\$1.042.859,58

El valor del lote de terreno:

V/r m2 \$1.042.860 (con aproximación)

Son. CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/TE (\$133.694.598 con aproximación)

13.3 VALOR COMERCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES:

Resolución 620 de 2008 IGAC, 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:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

TABLA DE FITTO Y CORVINI
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU
VALOR ANUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE
CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14	100,00

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO			
METODO REPOSICION A NUEVO DE LAS CONSTRUCCIONES (Resolucion 620 de 2008 Igac)			
Solicitante :	JUZGADO 2º CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA PARA PROCESO		
Fecha Informe:	11/08/2022	AREA CONSTRUIDA M2	224,00
Direccion:	Inmueble urbano Carrera 18 calle 37 esquina Calarcá		
INDICE DE COSTOS:	Fuente de consulta CONSTRUDDATA N° 203 ultimo trimestre colombia		
	Procesa los presupuestos completos para diferentes tipos de construcciones evolucion de costos en conjunto, consulta de constructores y evaluadores de colombia.		
COSTOS DIRECTOS	Exclusivo del trabajo de campo (materiales, mano de obra, y herramientas)		
COSTOS INDIRECTOS	Impuestos garantias, conexión de servicios publicos, honorarios, etc.		
COSTOS TOTALES	Suma de costos directos e indirectos, no se incluye valor del lote, ni costos financieros.		
ESPECIFICACIONES	Descripcion para cada prototipo, especialmente cimentacion, ascensor, acabados, etc.		
calculo valor construccion para vivienda UNIDAD FAMILIAR MEDIO de uno (1) y dos (2) pisos)			
Manposteria soprte cimentacion pisos zapatas placa sucubierta zona de ropas un baño patio sala y comedor obra blanca	costo directo		valor m2
			\$1.527.475
	costo indirecto		
	A.I.U 15%		\$229.121
VALOR M2 CONSTRUIDO		\$1.756.597	
total reposicion del area construida OBRA NUEVA		100%	\$393.477.728
DEPRECIACION POR EDAD Y CONSERVACION TABLA DE FITO Y CORVINNI			
Vida util o tecnica		Años	100
Edad aproximada de la construcción		Años	40
Vida remanante de la construcción		Años	60
Porcentaje de edad a depreciar		Años	40%
Estado de conservacion de la construccion		de 1 a 5	3
Depreciación acumulada en el tiempo		51,90%	\$204.214.941
CALCULO DE VALOR DE LA CONSTRUCCION VALOR ACTUAL O PRESENTE			
Valor de reposicion area construida a nuevo		\$393.477.728	
Menos (-) depreciacion aumalada según Ross Heidecke		\$204.214.941	
Valor comercial construccion depreciado Roos Heideck		\$189.262.787	
Valor m2 depreciado		\$844.923	
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION ACTUALIZADO O PRESENTE		\$189.262.787	



UNIFAMILIAR VIS	VALOR M²
<ul style="list-style-type: none"> 3 pisos manposteria estructural cimentación superficial 7150 m² 2 alcobas 2 baños cocina zona de ropas 1 disponible sala comedor sobre blanca 	<p>DIRECTO \$ 1.527.475</p> <p>TOTAL \$ 1.756.597</p>



Son. CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/TE. (\$189.262.787).

13.4- COSTOS Y PRESUPUESTOS, AVALUO COMERCIAL DE LA MEJORA EXISTENTES.

No se relacionaron mejoras para ser valoradas, se tomo solamente la construccion existente respecto al inmueble objeto de la demanda.

24

14.- CALCULO DE VALOR COMERCIAL INTEGRAL

VALOR COMERCIAL LOTE TERRENO		
Area en m2	Valor m2	Valor comercial
127	\$1.042.859,58	\$133.694.598
VALOR COMERCIAL CONSTRUCCION		
Area en m2	Valor m2	Valor comercial
224,00	\$844.923	\$189.262.787
TOTAL AVALUO INTEGRAL		\$322.957.385

Son: TRESCIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/TE.

15.- CONSIDERACIONES FINALES AL DICTAMEN PERICIAL Y AVALUO COMERCIAL.

15.1.- Respetuosamente sugiero al despacho, solicitar el levantamiento planimetrico del predio, con el fin de individualizar áreas, medidas, cabida y el alinderamiento, para lograr la identificación plena en este aspecto.

15.2.- Queda claro que el certificado de tradición aportado de fecha 19/08/2021, no corresponde al bien inmueble objeto de la demanda por su código catastral, y ubicación en el plano catastral de la pagina electronica del IGAC. las áreas y ubicación no concuerdan, se trata de un predio colindante.

15.3.- La nomenclatura que reposa en el portal del ingreso a la segunda planta; dirección del predio objeto de la demanda no es la correcta, se visualizo en la portada principal la nomenclatura **36-05**. No existe datos de su procedencia. (anexo registro fotografico) o certificación de nomenclatura por el ente estatal.



15.4.- El lindero y áreas estipuladas en la escritura N° 881 de fecha 12/08/1.991, son de cuerpo cierto, y no fue debidamente registrada ante la oficina de registro de instrumentos publicos, no aparece registro en el certificado de tradición aportado.

15.5.- El código catastral 631300100000001510005000000000, inscrito en el certificado de tradición aportado de fecha 19/08/2021, y relacionado a la matrícula inmobiliaria 282-6325, no corresponde al predio objeto de la demanda, siendo el correcto el código N° 631300100000001510001000000000, según la consulta efectuada en la página electrónica de IGAC, y el SIG QUINDIO, y la Secretaría de Planeación municipal de Calarcá.

15.6.- el código catastral 631300100000001510001000000000 donde se encuentra inmerso el bien inmueble de la demanda carrera 18 calle 36 esquina; contiene además otras construcciones contiguas distinguida con la nomenclatura carrera 18A N° 36-17 apartamento 201 y 202, las cuales no fueron objeto de la diligencia de inspección judicial, y un parqueadero o taller sobre la calle 36, no se encuentran relacionados en la demanda, siendo su colindancia.



15.7.- la valla instalada de acuerdo al artículo 375 C.G.P, numeral 7, contiene las medidas exigidas, y en lugar visible.



15.8.- Recomendación solicitar ante la oficina de la Secretaria de Hacienda municipal el soporte de este código catastral 631300100000001510006000000000, y de la nomenclatura ante la Secretaria de Planeación municipal de Calarcá.

15.9.- es necesario precisar el contenido de la escritura 625 del 29 de agosto de 1.997 de la notaría 2ª de Calarcá, donde se encuentra la adjudicación y liquidación de la comunidad, solicitada por el despacho a la apoderada de la parte demandante.

15.10 Existe diferencia entre los códigos catastrales aportados en el certificado de tradición al proceso, y a la ubicación en el plano catastral del IGAC y SIG QUINDIO, igualmente la base de datos de la Secretaría de Planeación Municipal de Calarcá.

15.12.- Según el documento oficio 0459 del 04/05/2021, expedido por la oficina Dirección Territorial del Quindío, IGAC, el predio hace referencia a la ficha catastral 631300100000001510005000000000, con matrícula inmobiliaria 282-6325, dirección carrera 18 Versalles, y como propietario se registra a la señora: Sandra LILIAN VILLA PINEDA, CC N° 24.660.426, apareciendo como el predio colindante al objeto de la demanda.

15.13- El bien inmueble objeto de la diligencia de inspección judicial con dirección carrera 18 calle 36 esquina, queda plenamente identificado, por todos los aspectos anteriormente relacionados motivo de estudio valuativo y de dictamen pericial, de igual manera que en la consulta de las páginas electrónicas consultadas en el SIG QUINDIO e IGAC, además de la Secretaría de Planeación municipal de Calarcá, por áreas, código catastral, nomenclatura, ubicación en físico, satelital, y base de datos, propietario.

16- CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD:

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación y los resultados del análisis que se llevaron a una opinión sobre el valor.

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a las que se hace referencia; los honorarios del evaluador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el evaluador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesionales.

El evaluador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo.

El evaluador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de evaluación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien evaluado, ni presente ni futuro.

El evaluador 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 evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Se prohíbe la utilización del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres afiliación profesional de las partes, sin el consentimiento escrito del juzgado.

El evaluador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de bienes inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable.

El informe esta acorde a los postulados del del Código General del Proceso artículo 226, la práctica de un dictamen pericial con intervención de perito.

17. VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

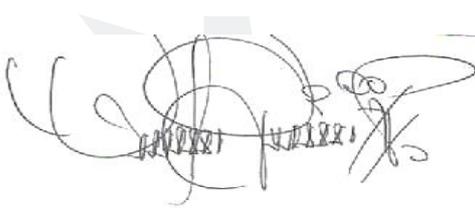
15. BIBLIOGRAFIA:

- *Certificado de tradición*
- *Escritura publica*
- *Base de datos de la Secretaria de Planeación municipal de Calarcá.*
- *Recibo predial unificado*
- *Paginas electronicas del SIG QUINDIO, e IGAC.*
- *Pagina electronica del GOOGLE MAPS.*
- *Títulos y documentos suministrados por parte del despacho.*
- *VUR.*

De esta manera, dejo rendido el Dictamen pericial, y avalúo comercial de las mejoras invocado, el cual coloco a consideración del despacho del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA QUINDIO**, radicado 63130400300220210005700, además de las partes demandante y demandados, y a sus apoderados, esperando haber podido contestar e interpretar ecuánimemente el dictamen pericial solicitado.

El presente dictamen pericial e informe técnico de avalúo; corresponde a la **categoría N° 1 “urbanos”**, quedando plenamente certificado por el **R.A.A** (Registro Abierto de Avaluadores”), de la cual poseo la certificación, y la idoneidad, vigente a la fecha del informe. (anexado).

Cordialmente,



Firma digital

WILSON GARCÍA PACHÓN

CC # 9.778.895

Tecnico laboral por competencias en avaluos

Perito Avaluador profesional

R.A.A / AVAL-9778895

Certificado en competencias laborales **ONAC**.

NOTA ESPECIAL: respetuosamente, manifiesto al despacho que he recibido la totalidad de los honorarios establecidos equivalente a un SMLV, quedando a paz y salvo.

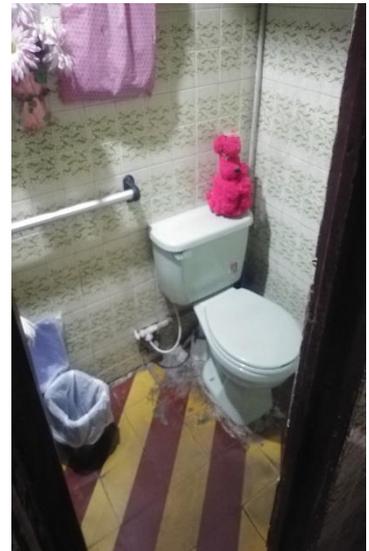
ANEXOS: se tuvieron en cuenta los documentos aportados por el despacho del Juzgado 2º Civil Municipal de Calarcá, consultados y descargados de la pagina del Juzgado bajo el link recibido.

19. ANEXO REGISTRO FOTOGRAFICO:

PRIMER PISO:



SEGUNDO PISO:





20.- En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 226 del C. General del Proceso, me permito entregar la información exigida por la norma, lo cual hago de la siguiente manera:

32

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

WILSON GARCIA PACHON. C.C. N° 9778895 expedida en Armenia Quindío

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

residente en Calarcà Quindio Urbanización Las Chambranas Mna 3 casa N° 5,
R.A.A – AVAL 9778895 / Celular: 3162969379, correo:
wgavaluos@hotmail.com

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

La profesión del suscrito perito es: Técnico laboral por competencias en avalúos, lo cual se acredita con fotocopia del correspondiente título profesional expedido por Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A).

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

Me permito informar que no he realizado publicaciones en relación con el material objeto de este peritaje durante los últimos diez (10 años).

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

Anexo al presente el listado de los procesos en donde he sido designado como perito durante los últimos cuatro años y he rendido la correspondiente experticia

Manifiesto que fui designado como perito por parte del Juzgado 2ª Civil de Calarcà, y cuyo objeto de la pericia consistió en diligencia de inspección judicial con acompañamiento de perito, Diligencia de Inspección ocular desarrollada en el predio, y los aspectos solicitados por el despacho.

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

Nunca he sido designado como perito en otro proceso anterior donde hubieran estado la persona solicitante, al igual que el apoderado en otro proceso.

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

Manifiesto que no me encuentro incurso en ninguna de las causales previstas en el artículo 50 del C. General del Proceso.

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

En términos generales en los dictámenes periciales que he rendido en relación con bienes inmuebles se utiliza siempre el sistema de estudio de títulos y documentos que brinde información sobre los predios, en primer orden; apoyado Resolución 620 de 2008. **Descripción:** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Este documento es de tipo Resoluciones y pertenece a Normatividad del Marco Legal de la Entidad.

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

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, no son diferentes respecto de aquellos que utilizo normalmente en el ejercicio regular de mi profesión, especialmente si se trata de establecer el valor comercial de un inmueble o de mejoras, entre otros.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Los documentos e información utilizados para la elaboración del presente dictamen son los que a continuación relaciono:

a). Certificado de Tradición b). Escritura. c). predial unificado, d). planos catastrales del Igac y del Sig Quindio.

AVALUOS URBANOS

21.- RELACION DE ALGUNOS DE LOS PROCESOS EN LOS QUE HE PARTICIPADO COMO PERITO AVALUADOR PROFESIONAL EN LOS ULTIMOS CUATRO AÑOS. de conformidad con el ordinal 5º, artículo 226 del Código General del Proceso.

1.- JUZGADO: SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

DEMANDANTE: NHORA BALLESTEROS DE SABOGAL
APODERADO JUDICIAL PARTE DTE: Dr. JUAN MANUEL SABOGAL BALLESTEROS, CC N° 18395131

DEMANDADO: LUZ ADRIANA LÓPEZ MARÍN.
APODERADO PARTE DDA.: Dr. LUIS FELIPE ECHEVERRI ARISTIZABAL, CC N° 1094880702, TP 184703 del C.S.J.

RADICADO: 2000-1751-00,
PROCESO: proceso Ejecutivo Hipotecario
EXPERTICIA REALIZADA: dictamen pericial, y avalúo comercial.
PERITO VALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895.

2.- JUZGADO: QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

DEMANDANTE: ADRIANA LOARTE TORRES
APODERADO JUDICIAL PARTE DTE: Dr. GUSTAVO RENDON VALENCIA, CC N° 19.419.404 TP 138.565 del C.S.J.

DEMANDADO: JOSE MIGUEL MARTINEZ.
APODERADO PARTE DDA.: Dr. CAMILO ALVAREZ MARIN, CC N° 7.539.759, TP 77014 del C.S.J.

RADICADO: 630011400300520170053300
PROCESO: Verbal reivindicatorio – con demanda de reconvención - pertenencia.

EXPERTICIA REALIZADA: dictamen pericial, y avalúo comercial, fecha 29/11/2021
PERITO VALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895.

3.- JUZGADO SEGUNDO (2º) PENAL MUNICIPAL DE CONOCIMIENTO, ARMENIA

PROCESO DE: LESIONES PERSONALES CULPOSAS
OFENDIDOS: HENRRY VALENCIA
APODERADO PARTE OFENDIDA: Dr. JANNIER ANDRES LOPEZ TORO, CC N° 1.094.886.158, TP: 182518

INDICIADO: CSJ.
APODERADO PARTE INDICIADA: OMAR RAMIREZ GUTIERREZ
Dra. ANA MARIA PIEROTTI CARRILLO, T.P 94.214 CSJ,
Compañía de seguros la Equidad.

EXPERTICIA REALIZADA: avalúo de perjuicios ocasionados responsabilidad civil extracontractual

RADICACIÓN: 630016000059201200606
FECHA CÁLCULO: mayo 7 de 2019
PERITO VALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895

4.- JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD CALARCA

DEMANDANTE: BEVERLY YULIETH SALAZAR GUTIÉRREZ
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JESÚS SALCEDO
REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO

RADICADO: 631304003001-2015-00501-00
APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. RAFAEL FERNANDO GIL SIERRA
APODERADO JUDICIAL DDO: Dr. MARIO ALBERTO GARCÍA OSPINA
EXPERTICIA REALIZADA: Dictamen pericial, y avalúo comercial, inmueble urbano
PERITO VALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895

5.- JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SALENTO QUINDIO

DEMANDANTE: GIOVANNY ULISES GALINDO TIJARO
DAMANDADO: SEBASTIAN CASTAÑEDA VALENCIA
REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO.
RADICADO: 2015-00022-00
APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. LUIS EDUARDO MORA BOTERO
APODERADO JUDICIAL DDO: Dr. JHON FABIO GONZALEZARREDONDO
EXPERTICIA REALIZADA: Dictamen pericial, y avalúo comercial inmueble rural (lote de terreno La Caturrera)

PERITO VALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895

6.- JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL CALARCÁ.

DEMANDANTE: INES ARIAS MORALES
DEMANDADO: MIGUEL LEMUS ARIAS
PROCESO: DIVISORIO – VENTA DE COSA COMUN
RADICADO: 2017-0068
APODERADO JUDICIAL DTE: Dra. MARIA LIBIA RAMIREZ
APODERADO JUDICIAL DDO: Dr. FRANCISCO JAVIER GONZLAEZ SANCHEZ
EXPERTICIA REALIZADA: Dictamen pericial, y avalúo comercial, inmueble urbano
PERITO AVALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A – AVAL/9778895

7.- JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD ARMENIA

DEMANDANTE: TAYRON POWER HOLGUIN LONDOÑO
DEMANDADOS: JULIAN BUENDIA VASQUEZ Y CARLOS ALBERTO GOMEZ BUEN DIA
PROCESO: PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICACION: 63-001-31-03-002-2017-00008-00
APODERADO JUDICIAL DDO: Dra. GLORIA MARCELA BALLEZ CERON
APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. TODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS
EXPERTICIA REALIZADA: Dictamen pericial, y avalúo comercial, inmueble urbano (LOTE)
PERITO AVALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A – AVAL/9778895

8.- JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA

DEMANDANTE: JORGE IVÁN CASTAÑO JIMÉNEZ
DEMANDADOS: HERNÁN ALBERTO CASTAÑO GALLEGO, BLANCA SONIA CASTAÑO
PROCESO: GALLEGO, MARTHA CECILIA CASTAÑO GALLEGO, ORIANA DEL MAR CASTAÑO PARRA
RADICADO: SUCESIÓN INTESADA
63001.31.03.001.2018.00182.00
APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. JHON JAIRO CIRO CASTAÑO
APODERADO JUDICIAL DDA: Dra. FABIOLA ECHEVERRY PALACIOS
EXPERTICIA REALIZADA: Dictamen pericial, y avalúo comercial, inmueble urbano.
PERITO AVALUADOR: Wilson García Pachón R.A.A/ AVAL 9778895

9.- JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA

DEMANDANTES: LUIS ELIECER CIRO OSORIO – GUILLERMO DE JESUS OSORIO PATIÑO Y CARLOS ALBERTO CIRO CASTAÑO.
DEMANDADOS: YUBAL YORDANY GARZON CHACON
PROCESO: REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA. (EJECUTIVO HIPOTECARIO)
RADICADO: 630013103003-2019-00035-00
APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. JHON JAIRO CIRO CASTAÑO. TP: 79594 CSJ.
APODERADO JUDICIAL DDO: NO SE CONSTITUYO APODERADO, (por estado).
EXPERTICIA REALIZADA: Dictamen pericial, y avalúo comercial inmuebles rural (lote comun y proindiviso), vereda La Revancha Armenia.
PERITO VALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895

10.- JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA

DEMANDANTES: DORYS BERNAL ALARCON – GERARDO OCAMPO ALZATE
DEMANDADOS: EDILBERTO OCAMPO ALZATE
PROCESO: Declaracion de pertenencia por prescpcion extraordinaria adquisitiva de dominio.
RADICADO: 218-00508
APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. CESAR AUGUSTO ROJAS RAMIREZ. CC N° 18.386.204
APODERADO JUDICIAL DDO: Dr. JOSE ANIBAL RIVERA CORREA
EXPERTICIA REALIZADA: Dictamen pericial, y avalúo comercial inmueble urbano
PERITO VALUADOR: Practica pericial con acompañamiento de perito.
Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895.

11.- JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

DEMANDANTE: Conjunto Residencial Yulima Etapa II unidades D y E.
DEMANDADOS: Elizabeth Gómez Gómez, Crísthian Camilo Muriel Gómez (actúan en nombre propio)
PROCESO: Ejecutivo con pretensión personal.
RADICADO: 2018-00086-00
APODERADO JUDICIAL DTE: Dra. Gloria Marcela Ballen, CC N° 41933921, TP. 105.542 C.S.J.
APODERADO JUDICIAL DDO: actúan en nombre propio.
EXPERTICIA REALIZADA: Dictamen pericial, y avalúo comercial inmueble urbano
PERITO VALUADOR: Practica pericial.
Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895.

22.- DOCUMENTACION DEL PERITO AVALUADOR

36



PIN de Validación: a9d40a76



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



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) WILSON GARCÍA PACHÓN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9778895, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-9778895.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILSON GARCÍA PACHÓN 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
14 Feb 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
05 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

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 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: a9d40a76



Fecha de inscripción 22 Abr 2021	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 22 Abr 2021	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 04 de Octubre de 2017 hasta el 03 de Octubre de 2021, 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: CALARCÁ, QUINDÍO
Dirección: URBANIZACIÓN LAS CHAMBRANAS MNA 3 # 5
Teléfono: 3162969379
Correo Electrónico: wgaavaluos@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) WILSON GARCÍA PACHÓN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9778895.

El(la) señor(a) WILSON GARCÍA PACHÓN 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





PIN de Validación: a9d40a76



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

a9d40a76

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 Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

Wilson García Pachón

D.J. N° 9.778.895

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**



Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 27 de marzo de 2021

Libro de Certificaciones N° 16 Acta N° 050 Folio N° 032

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL

Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

CERTIFICACIÓN 032

En la ciudad de Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de 2021, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

Wilson García Pachón

Documento de Identidad N° 9.778.895

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 16, Acta N° 050 de marzo de 2021.

Martha Sánchez Niño

C.C. 37830733

Representante alegal

Bogotá, 27 de marzo de 2021

No se requiere registro de Secretaría de Educación según decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995, de la Presidencia de la República.

CERTIFICADO

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia: octubre 28 de 2021

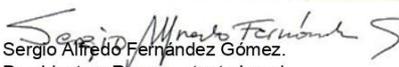
A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), WILSON GARCIA PACHON, identificado con la cedula de ciudadanía Colombiana No 9778895 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) WILSON GARCIA PACHON, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-9778895, reside en la Ciudad de CALARCA del departamento de QUINDIO

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILSON GARCIA PACHON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9778895. El(la) señor(a) WILSON GARCIA PACHON se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:


Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

3503979797



**Rama Judicial del Poder Público
Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Oficina Judicial
Armenia Quindío**

42

A SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL

CERTIFICA:

Que el señor WILSON GARCIA PACHON, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 9.778.895, hizo parte de la lista de Auxiliares de la Justicia para este Distrito Judicial de Armenia, en la modalidad de: PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, SEGUROS, MAQUINARIA PESADA, AUTOMOTORES, DE DAÑOS Y PERJUICIOS Y DE INTANGIBLES, inscrito desde el primero (01) de octubre de dos mil seis (2.006) y la cual tuvo vigencia hasta el 31 de marzo de 2017.

Para constancia se firma en Armenia, Quindío, a los veintiséis (26) días del mes de abril de 2019.

MARIA ERNESTINA ORTIZ VÁSQUEZ
Jefe Oficina Judicial.

Meov.

**Palacio de Justicia Oficina # 108- Teléfono # 741 20 43
Armenia - Quindío**



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

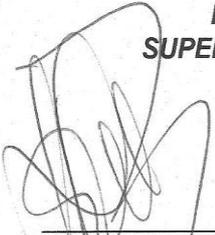


FUNDACIÓN NUEVO MILENIO
PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0021267
EN CONVENIO CON
LONJA DE COLOMBIA
PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0038590



Lonja de Colombia

Certifican a
Wilson García Pachón
C.C. 9.778.895
COMO
Perito Avaluador Profesional
SEGÚN EXÁMEN Y CALIFICACIÓN DE COMPETENCIAS EN
Vehículos Terrestres
Maquinaria y Equipos
Topografía de Terrenos y Cartografía
Plan de Ordenamiento Territorial
Avalúos Urbanos y Rurales
Propiedad Horizontal
Reforma Urbana
Derecho Inmobiliario
Matemáticas Catastrales
Administración Inmobiliaria
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO



MARIO ROPERÓ MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL
NUEVO MILENIO



R.P.A.
1005-5583
FUNDACIÓN NUEVO MILENIO PARA EL DESARROLLO PROFESIONAL DE LA INDUSTRIA EMPRESARIAL



GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
LONJA DE COLOMBIA

6 DE SEPTIEMBRE DE 2012
BOGOTÁ COLOMBIA


REPÚBLICA DE COLOMBIA

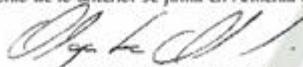
El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
WILSON GARCIA PACHÓN
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 9778895

Cursó y aprobó la acción de Formación
COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES MODULO I: GENERALIDADES
Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Armenia a los Diecinueve (19) días del mes de Noviembre de Dos Mil Diez (2010)


OLGA LUCIA QUINTERO OCAMPO
SUBDIRECTOR CENTRO PARA EL DESARROLLO TECNOLÓGICO DE LA CONSTRUCCIÓN
REGIONAL QUINDIO


9GCV20102852421 19/11/2010
No. Y FECHA DE REGISTRO

Para verificar la validez de este Certificado consulte la página <http://sis.senavirtual.edu.co>
Resolución 000484 del 06 de Marzo de 2008


**LONJA DE PROPIEDAD
RAÍZ DEL QUINDÍO**

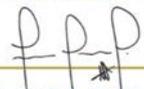
CERTIFICA QUE

Wilson garcia

Asistió a el curso virtual

VALORACIÓN DE INMUEBLES, INCORPORANDO INCERTIDUMBRE DE MERCADO
Realizado del 14 al 23 de julio de 2020 con una intensidad de 10 horas


ELKIN RUIZ
Capacitador


SANTIAGO PALACIO
Capacitador



A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de AVALUOS Y PERITAJE PROFESIONAL con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar que el señor, WILSON GARCIA PACHON, Identificado con Cédula de Ciudadanía # 9.778.895 como PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, titularización de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana ley 1673 y ley 388, con REGISTRO DE AVALUADOR DE LA SUPERINTENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO # 1005-5583, actuando como representante de la LONJA DE COLOMBIA, como profesional independiente.

Además es afiliado VITALICIO por derecho propio a nuestra lonja, dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente,



MARIO ROPERÓ MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208 3115914605

SEDE PRINCIPAL CRA 15 # 76-39 OF 501 BOGOTÁ COLOMBIA
TELÉFONOS: 5331286 6361739 2561727 3115914605 3204255208
WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TL