

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, junio 09 de 2021.

2

Juzgado:	Segundo Civil Municipal en Oralidad Calarcá
Demandante:	Doris Bernal Alarcón y Gerardo Ocampo Alzate
Demandados:	Edilberto Ocampo Alzate
Radicado:	Rdo. 2018-00508
Oficio:	Nº 0368 - Calarcá, 15 de abril de 2021
Proceso:	DECLARATIVO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Referencia: PRÁCTICA DE UN DICTAMEN PERICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO.

Acompañamiento al Despacho en la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO, programada para el día veintisiete (27) de mayo de 2021 a las 9:00 a.m., sobre la bien inmueble materia de usucapión, ubicado en la **“calle 34 N° 26-24 B/Las Américas”** en el área urbana del Municipio de Calarcá Q.

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-0032590 N.I.T 900404901-0

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.

Nota: Se anexa Dictamen pericial y avalúo.

CONTENIDO:

- 1.- RESUMEN EJECUTIVO
- 2.- INFORMACION JURIDICA.
- 3.- CUESTIONARIO A DESARROLLAR.
- 4.- DESARROLLO DE LA DILIGENCIA.
- 5.- LA POSESION MATERIAL POR PARTE DE LOS DEMANDANTES.
- 6.- LA EXPLOTACION ECONOMICA, MEJORAS, VIAS DE ACCESO Y ESTADO DE CONSERVACION ACTUAL, CARACTERISTICAS DEL SECTOR.
- 7.- EL AVALUO COMERCIAL DE LAS MEJORAS, FRUTOS CIVILES, E INDEMNIZACIONES.
- 8.- REGISTRO FOTOGRAFICO.
- 9.- CONTENIDO DEL ARTICULO 226 DEL C.G.P.
- 10.- RELACION DE ALGUNOS PROCESOS DE PARTICIPACION COMO PERITO AVALUADOR.
- 11.- DOCUMENTACION DEL PERITO AVALUADOR.
- 12.- ANEXOS

1.- RESUMEN EJECUTIVO

Ordinal 9° del artículo 375 del Código General del Proceso
DICTAMEN PERICIAL Y AVALÚO MEJORAS INMUEBLE URBANO

Solicitante:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
CALARCÁ QUINDÍO - Rdo. 2018-00508**

Informacion del bien inmueble

Número de matrícula inmueble: 282-12560

Ficha catastral: 631300100000001760008000000000

USO ACTUAL PARQUEADERO PUBLICO

AVALUO CATASTRAL AÑO 2021: \$52.591.000

Fecha visita: 27 de mayo de 2021

Fecha del informe: 09 de junio de 2021

**“calle 34 N° 26-24
B/Las Américas”
Calarcá Quindío**

ÁREAS

Área total terreno: 330.00 M2

Fuente: Certificado de Tradición del 04/12/2018

Área construida mejoras: 254,7 M2

Fuente Igac e inspección ocular.

CÁLCULO DE VALOR COMERCIAL MEJORAS INMUEBLE CALLE 34 N° 26-24 CALARCÁ Q.				
DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR FINAL	
MEJORA N° 1 CUARTO DE HABITACION	Área de Construcción tradicional conformada por un cuarto de habitacion, y un Baños social	30	\$299.056	\$8.971.694
MEJORA RAMADAS N° 1, N° 2, y N° 3 - DEL PARQUEADERO DE AUTOS	Área de los parqueaderos de estacionamiento de autos (uso actual)	173,3	\$42.214	\$7.315.695
MEJORA MURO FRONTAL SOBRE LA CALLE 34	Construcción tradicional	51,4	\$150.974	\$7.760.049
MEJORA N° 3 PUERTA DE INGRESO AL BIEN INMUEBLE	Puerta principal de ingreso al lote de terreno.	1	\$733.333	\$733.333
TOTAL MEJORAS CONSTRUCTIVAS				\$24.780.771
LOTE DE TERRENO	Con uso de parqueadero publico	300	0	\$312.065.217
VALOR TOTAL FINAL AJUSTADO INCLUYENDO EL LOTE DE TERRENO				\$336.845.988
Son: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS				

DICTAMEN PERICIAL - AVALÚO MEJORAS PREDIO URBANO



**“calle 34 N° 26-24
B/Las Américas”
Calarca**

REF: N° WG114/27/02/2021



AVALÚO URBANOS



2.- INFORMACION JURIDICA DEL INMUEBLE :

6

“calle 34 N° 26-24 B/Las Américas” de Calarca Quindio.

Fuente de consulta:

Certificado de tradición de fecha 04/12/2018.

Escritura publica 430 del 06/06/2018, notaria 2ª de Calarca

Anotacion N° 9: de fecha 14/06/2018, radicado 2018-1822

Documento: Escritura Pública 430 del 06/06/2018, notaria 2ª de Calarca.

Especificacion 0125 COMPRAVENTA (modo de adquisición)

DE: OCAMPO ALZATE LUZ MARINA, CC N° 24.572.138

A: OCAMPO ALZATE EDILBERTO, CC N° 18`386.204, X (titular de derecho real de dominio) con un 100% de propiedad.

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

3.- CUESTIONARIO A DESARROLLAR EN EL DICTAMEN PERICIAL:

práctica de dictamen pericial con intervención de perito, sobre el bien inmueble objeto de la litis, ubicado en la **“calle 34 N° 26-24 B/Las Américas”** del municipio de Calarcá, acorde a los postulados que alude el ordinal 9° del artículo 375 del Código General del Proceso, en particular para determinar los siguientes aspectos, conforme a lo solicitado por las partes, así:

1. Identificación del inmueble, Linderos, ubicación, instalación de servicios públicos, y verificación de los actos posesorios por más de 26 años ejercidos por la parte demandante y demás actos que acrediten la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida ejercida sobre el predio a usucapir.
2. Determinar la ubicación y qué tipo de construcciones y mejoras se han realizado sobre el predio, así como la antigüedad de las mismas y los actos de posesión ejercidos por los demandados en la demanda de reconvención.

4.- DESARROLLO DE LA DILIGENCIA:



La pericia se desarrolla en el lugar de ubicación del inmueble **“calle 34 N° 26-24 B/Las Américas”** del municipio de Calarcá Quindío, el día jueves 27 de mayo de 2021, siendo las 09:00 horas, nos dimos cita en el inmueble las siguientes personas, así: Secretario del despacho del Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá, Profesional del derecho abogado JOSE ANIBAL RIVERA CORREA apoderado de la parte demandada, y el abogado CESAR ROJAS, actuando en representación de la parte demandante, señora: DORYS BERNAL ALARCON. (demandante), GERARDO OCAMPO ALZATE (demandante), el señor EDILBERTO OCAMPO ALZATE (demandado), igualmente el perito evaluador profesional WILSON GARCÍA PACHON, identificado con la CC N° 9.778,895. Con Registro Abierto de evaluador profesional en avalúos urbanos número R.A.A AVAL/9778895, asociado de la Lonja de Colombia.

Se deja constancia que con motivo de la pandemia del **COVID 19**, las personas participantes en la diligencia, observamos todas las medidas de bioseguridad como son; Tapabocas, distanciamiento de dos metros entre persona, desinfección de manos y pies.

4.1- CUESTIONARIO A DESARROLLAR: (encargo valuatorio).

1.- Identificación del inmueble, Linderos, ubicación, instalación de servicios públicos, y verificación de los actos posesorios por más de 26 años ejercidos por la parte demandante y demás actos que acrediten la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida ejercida sobre el predio a usucapir.

4.2- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:

Determinación: El predio materia de este dictamen pericial, y avalúo comercial lo constituye un lote de terreno de forma irregular, en el cual se encuentran unas mejoras constructivas, ubicado en la **“calle 34 N° 26-24 B/Las Américas”**, mejoras que ocupan un porcentaje aproximado del cuarenta (40%) del lote de terreno, conformadas por:

4.3 DISTRIBUCION INTERNA:

- **Un (1) cuarto** de uso actual como habitacion, en construccion tradicional de paredes, vigas, y columnas, en material, cubierta, puerta principal, y ventanas.
- **Un baño social** ubicado en la parte contigua a la construccion del cuarto de habitacion, conformado por un area de ducha, y un sanitario, con puerta de ingreso.

- **Enrramadas N° 1, N° 2, N° 3**, con uso de parqueaderos, y un cubiculo que funciona como taller de reparacion de vehiculos, ramadas ubicadas a los costados, y al fondo del lote de terreno.

8

- **Cerramientos:**

Pared frontal: pared en ladrillo y columnas, altura de 4,00 cms.

Pared lateral: ubicación oriental, propia de la vivienda altura 2,50 cms.

Pared lateral: ubicación occidental, de propiedad de la vivienda colindante.

- **Pisos del lote** de terreno, en tierra, sin acabdos.

4.4.- **UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**

para este efecto se consulto las páginas electrónicas del portal de cada una de las entidades de Georreferenciación nacional como son el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (**IGAC**), y el sistema integrado de georeferenciación del Quindio (**SIG Quindio**), quedando ubicado por su nomenclatura, georefernciacion, y en forma fisica en la diligencia de inspeccio ocular.

4.5 **FUENTES DE CONSULTA:** (Páginas electrónicas abiertas de consulta a nivel nacional, se obtuvo los siguientes datos de Georeferenciación satelital, así:

Página electrónica SIG Quindio: funcionamiento como base de datos geográficos (*datos alfanuméricos*) asociada a los objetos existentes en un mapa digital y dan respuesta a las consultas interactivas de los usuarios, analizando y relacionando diferentes tipos de información con una sola localización geográfica.

Página electrónica IGAC: El nuevo Geovisor para Información Catastral del IGAC permite la consulta interactiva de los datos catastrales a partir de diferentes criterios tales como búsqueda por número catastral de 20 o 30 posiciones, consulta por selecció en pantalla a través de línea, punto o polígono, búsqueda por coordenada.

se consultaron los documentos de titularidad del inmueble aportados como son:

1. Certificado de tradición de fecha 04/12/2018 (aportado)
2. Certificado catastral Nacional del Igac, N° 5341333, de fecha 17/12/2018.
3. Escritura pública N° 430, de fecha 06/06/2.018, notaria 2ª de Calarcà Q.

DOCUMENTOS APORTADOS		
Licencia de construccion	NO	
Planos arquitectonicos	NO	
Planos civiles	NO	
Certificado de tradición	SI	
Escritura	SI	
Certificado catastral	SI	



Además de lo anterior, se procedió de mi parte a efectuar visita de campo de inspeccion ocular en el lote de terreno; para lograr establecer la localización física del inmueble, y ubicarlo en la manzana catastral **0176** con número catastral **631300100000001760008000000000**, correspondiente para la nomenclatura urbana **“calle 34 N° 26-24 B/ Las Américas”** (motivo de estudio), apoyado todo el proceso en el plano de georreferenciación del IGAC, y del SIG Quindio, y documentos de los títulos, obteniendo los siguientes resultados, así:

El inmueble queda plenamente identificado y ubicado de acuerdo a las especificaciones mencionadas anteriormente, respecto a su nomenclatura, georreferenciación, areas, linderos, y ubicación en el plano catastral.

4.6- LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LOS ESTIPULADOS EN TÍTULOS APORTADOS: Certificado de tradicion ACTIVO.

Con la información suministrada en los títulos aportados como son el Certificado de Tradicion, y la Escritura publica aportados, se consulto los portales antes mencionados, y se procedió de mi parte, así:

Consulta del Certificado de tradición de fecha 04/12/2018 (aportado), y escritura **N° 430**, de fecha 06/06/2.018, notaria 2ª de Calarcà Q. (*para mejor comprension ver plano satelital de Igac y Sig Quindio*).

4.7 - LINDEROS EN TITULOS: escritura **N° 430**, de fecha 06/06/2.018, notaria 2ª de Calarcà Q

POR EL FRENTE: CON LA CALLE TREINTA Y CUATRO (34), CON EXTENSION DE DIECISEIS METROS (16,00) METROS.

POR UN COSTADO O SEA EL ORIENTE: CON PREDIO DE MILSIADES SEGURA EN EXTENSION DE VEINTITRES (23,00) METROS.

POR EL OCCIDENTE: CON PREDIO DE EDISSON OCAMPO OSUNNA , EN EXTENSION DE VEINTE (20,00) METROS.

Y POR EL FONDO: SOBRE UNA MEDIDA DE OCHO (08,00) METROS , EN LA PARTE OCCIDENTAL , QUE ES MAS ANGOSTO, CON PREDIO DE MARTHA SABOGAL.

Y POR EL ORIENTE: CON UNA MEDIDA DE OCHO (08,00) METROS, DONDE SE AMPLIA EN TRES (03,00) METROS, CON PREDIO DEL SEÑOR RAMIRO NARVAEZ.



4.8 LINDEROS OBTENIDOS DE LA GEOREFERENCIACION:

(fuente de consulta página electrónica del IGAC). así.

POR EL FRENTE: Vía pública de la calle treinta y cuatro (34).

POR UN COSTADO: con el inmueble de la ficha catastral N°

631300100000001760009000000000 y

631300100000001760017000000000.

POR EL OTRO COSTADO: con el inmueble de la ficha catastral N°

631300100000001760013000000000.

POR EL FONDO: con el inmueble de la ficha catastral N°

631300100000001760901900000000, y

631300100000001760016000000000.

4.9 ÁREAS DEL BIEN INMUEBLE:

“calle 34 N° 26-24 B/Las Américas”. (lote de terreno irregular con mejoras):

Según lo indicado en el Certificado de tradición aportado de fecha 04/12/2018; en su ítems de **DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS**, se transcribe al pie de la letra (sic), así:

Escritura N° 355 del 19 de mayo de 1.986, Notaria 1ª de Calarca, lote de terreno, irregular según certificado catastral especial 4898-305294-40599 del 1° de junio de 2018 del IGAC el área de terreno es de 330.00 m².

AREAS:

Lote de terreno:	330,00 m ²
Construcciones: las resultante de la inspeccion ocular	254,7 m ²

Fuente de consulta: Certificado de tradición aportado de fecha 04/12/2018

4.10- CONSULTA CATASTRAL, AREAS:

Consultado el plano satelital de la pagina electronica, sistema abierto del IGAC, se procede a levantar las medidas de área del lote de acuerdo a las arrojadas en el plano del IGAC, utilizando la opción medidas de área la cual arrojo un área del **lote de terreno** de Trescientos treinta (330,00 m²) metros cuadrados, y un **área de construcción** de ciento sesenta (160,00 m²) metros cuadrados.

Area del Lote de terreno:



Coordenadas de ubicación:

Lat:04° 31' 39,27" Lng: -075° 38' 35,43"

4.11 INFORMACION DE GEOREFERENCIA CONSULTA CATASTRAL SIG QUINDIO.



Consulta Catastral						
Número predial (20)	Número predial (30)	Dirección	Tipo	Municipio	Cód. Municipio	Área (m²)
010001760008000	01000000017600080000000000	C 34 26 24	Urbano	Calarcá	130	330.25503638
						72.9376808909193

Oficina: Calarcá Quindío Colombia, Urbanización Las Chambranas Mna 3 casa # 5
Teléfono whatsapp: 3162969379 - 3052372959 Correo: wgavaluos@hotmail.com

4.12- OBSERVACIONES:

Analizadas las áreas del lote de terreno en los planos de georeferenciación y en los títulos, se establece, que:

- En títulos **330,00 m²**
- En Igac se registran **330,00 m²**
- En el Sig Quindío, se visualizan **330,255 m²**

Para efectos del presente dictamen se tendrán en cuenta las áreas dedidamente registradas en títulos, y certificadas en los mismos como son: Certificado de Tradición, y Escritura pública.

4.13- DESCRIPCION DE LAS MEJORAS:

AREAS, Y MEJORAS CONSTRUIDAS EN EL INMUEBLE: Consulta en el plano de la página electrónica Igac. y visita de inspección ocular al inmueble.

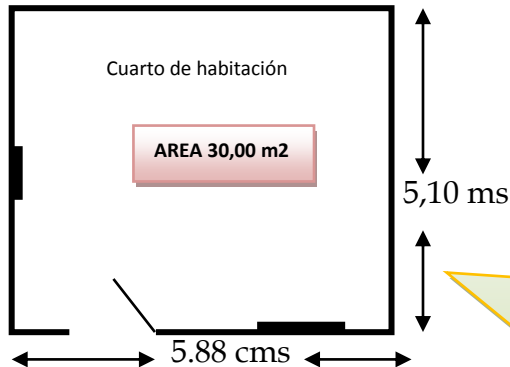


tipo construcción:
NO CONVENCIONAL
tipo dominio PRIVADO
numero pisos 1
numero_sotanos 0
numero_mezanines 0
numero_semisotanos 0
codigo_anterior
63130010001760008000

tipo construcción:
NO CONVENCIONAL
tipo dominio PRIVADO
numero pisos 1
numero_sotanos 0
numero_mezanines 0
numero_semisotanos 0
codigo_anterior
63130010001760008000

tipo construcción:
CONVENCIONAL
tipo dominio PRIVADO
numero pisos 1
numero_sotanos 0
numero_mezanines 0
numero_semisotanos 0
codigo_anterior
63130010001760008000

CUARTO DE HABITACION, construccion tradicional muros de carga.



DISTRIBUCION ARQUITECTONICA: UN CUARTO
Sistema constructivo.

- . Cubierta en Teja de asbesto cemento.
- . paredes en muros de carga: en ladrillo farol, sin revoque.
- . Puerta de entrada metalica.
- . Ventana con marcos metalico con vidrio plano Traspasante.
- . Cielo raso no posee.
- . Cocina una (1).
- . Pisos en cemento.
- . Closet no posee

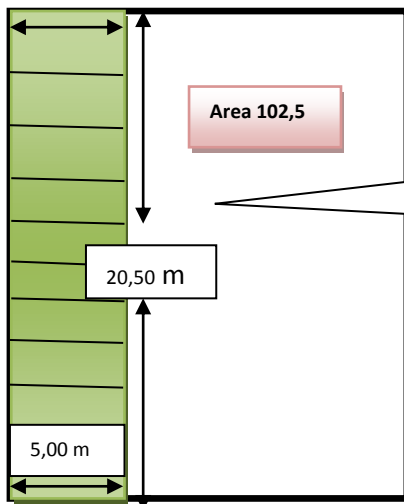
Nota: En regular estado de conservacion y de mantenimiento.

FOTOGRAFIA DEL CUARTO DE HABITACION, ubicacion en el plano.



RAMADAS: Total tres (3), totalmente cubiertas, en regular estado de conservacion, y de mantenimiento, con uso de cubiculos de parqueadero de vehiculos particulares.

RAMADA N° 1 - costado occidental.



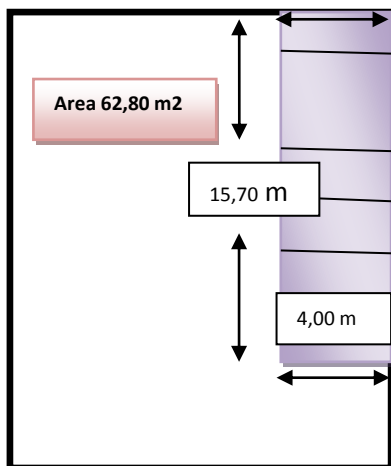
CONSTRUCCION NO CONVENCIONAL:

Buen estado.

- . Teja de zinc
- . entramado de la cubierta en angulo metalico calibre 18 pulgadas
- . Parales laterales de la estructura en tubo cuadrado de 18 pulgadas



RAMADA N° 2 - costado oriental.



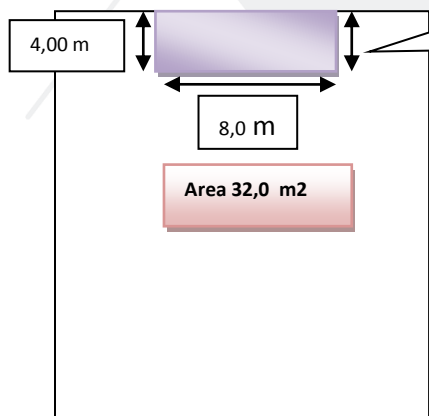
CONSTRUCCION NO CONVENCIONAL:

- . Teja de zinc
- . entramado de la cubierta en guadua
- . Parales laterales de la estructura en taco de guadua.

Nota: En regular estado-



RAMADA N° 3 - Costado norte.



CONSTRUCCION NO CONVENCIONAL:

- . Teja de zinc
- . entramado de la cubierta en guadua
- . Parales laterales de la estructura en taco de guadua.

Nota: En regular estado-



CERRAMIENTO FRONTAL.

PARED FRONTAL: Sobre la calle 34.

ANCHO: 15,85 m.

ALTO: 4,00 m

(-) MENOS ANCHO DE PUERTA GARAGE: 3,00 x 4,00 m = 12,00 m²

AREA CONSTRUIDA: 51,4 m²



CONSTRUCCION TRADICIONAL:

- . manposteria en ladrillo tolete.
- . Columnas
- . vigas.
- . zapatas

Nota: En regular estado-

BAÑO SOCIAL: Uno (1), conformado por área de ducha, y sanitario, paredes en ladrillo, sin revoque, griferia sencilla, no posee cielo raso, puerta metálica, construccion en mal estado de conservacion y de mantenimiento general.

AREA CONSTRUIDA: 1,50 x 2 = 3,00 m³



PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL: de dos (2) compartimientos, metálica, y en hierro forjado, en regular estado de conservacion y de mantenimiento.

16

ÁREA DE LA PUERTA: 3,00 X 4,00 = 12 M2.



4.14 SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS EN EL INMUEBLE:

“calle 34 N° 26-24 B/Las Américas”: En la visita de inspeccion ocular efectuada al inmueble; se pudo verificar y visualizar que se encuentra dotado con los siguientes servicios públicos domiciliarios.

	ENERGIA ELECTRICA: Suministrada por la EDEQ , empresa de energia del Quindio, con un contador independiente
	SERVICIO DE ACUEDUCTO: Prestado por la empresa MULTIPROPOSITO de Calarcá. Con un contador independiente para este srevicio

4.15 verificación de los actos posesorios por más de 26 años ejercidos por la parte demandante y demás actos que acrediten la posesión quieta, pública, pacifica e ininterrumpida ejercida sobre el predio a usucapir.

- La diligencia de inspección ocular fue atendida desde su inicio por parte del señor: **GERARDO OCAMPO ALZATE**, y la señora: **DORYS BERNAL ALARCON**. (demandantes), en su lugar de residencia y de trabajo calle 34 N° 26-24 Barrio Las Americas.
- La informacion suministrada por el señor: **JHON FREDDY OROZCO ESCOBAR**, identificado con la CC N° 18.394.242, y quien se puede localizar en el teléfono celular 3103871374, indica que el cubiculo donde funciona el taller de mecanica dentro del lote de terreno del bien inmueble, le fue rentado desde hace aproximadamente tres (3) años por parte del señor: **GERARDO OCAMPO ALZATE**.

- Según manifiesta el señor: **GERARDO OCAMPO ALZATE**, y la señora: **DORYS BERNAL ALARCON**, los servicios publicos se encuentran a nombre de su esposa o sea la señora **DORYS BERNAL ALARCON**.
- El lugar de habitacion y residencia permanente del señor **GERARDO OCAMPO ALZATE** se encuentra ubicado dentro del bien inmueble (lote de terreno), y su lugar de trabajo es el mismo inmueble, el cual ya quedo plenamente descrito en este informe.
- Los honorarios cancelados en un 50% del total asignado por el despacho del JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD CALARCÁ QUINDÍO me fueron cancelados por parte del señor: GERARDO OCAMPO ALZATE, y la señora: DORYS BERNAL ALARCON, el dia de la diligencia en el bien inmueble.

17

5. LA POSESIÓN MATERIAL POR PARTE DE LOS DEMANDANTES Y EL DEMANDADO.

En la visita efectuada al inmueble de la “**calle 34 N° 26-24 del Barrio Las Américas**” como quedo identificado, se pudo establecer que el inmueble se encuentra habitado por el señor GERARDO OCAMPO ALZATE, y la señora: DORYS BERNAL ALARCON (demandantes), fijando su residencia y lugar de trabajo en el mismo lugar desde años anteriores, como lo manifestaron al despacho.

En cuanto a las construcciones relacionadas a **LAS MEJORAS CONSTRUCTIVAS** del inmueble, manifiestan las personas demandantes que estas fueron desarrolladas por ellos desde hace más de 26 años. No se anexaron en la visita, copia de facturas o compras al respecto sobre materiales de construcción.

Los Servicios públicos de Agua y energía, se encuentran a nombre de la señora: DORYS BERNAL ALARCON, (demandante) manifestando que ella fue quien los mando a instalar en el inmueble, se anexa copia del recibo, donde se visualiza que el uso es comercial.

RANGO		CONSUMO	ACUEDUCTO		ALCANTARILLADO	
			VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
EMPRESA MULTIPROPÓSITO DE CALARCÁ S.A.S ESP CODIGO: 1177245 CICLO: 6 RUTA: 1 - 1890 NOMBRE: BERNAL DORIS C.C./NIT: 0 DIRECCION PREDIO: CL 34 # 26-24 FICHA CAT: 01000176000800 DIRECCION ENVO: CL 34 # 26-24 CLASE DE USO: COMERCIAL ESTRATO: EDA: 102						
Porcentajes de subsidio/contribución: Observacion lectura: CORTE DEFINITIVO						

Manifiesta el señor: **EDILBERTO OCAMPO ALZATE** (demandado), que fue el quien efectuó la cancelación de la suma de *Nueve millones ciento cuatro mil ochocientos quince pesos (\$9.104.915)* por concepto de predial, pago efectuado en el año 2018, recibo que se encontraba a nombre de la señora: **LUZ MARINA OCAMPO ALZATE**, los pagos se efectuaron ante la secretaria de hacienda municipal de Calarcá, recibo que se encontraba sin cancelar, correspondientes al inmueble motivo del litigio, manifiesta que desea que quede insertado en el presente informe de avalúo. (se anexa copia del recibo de la referencia anexado por el demandado).

05/04/11

01000000017600080000000000000000 Dirección: C 34 26 24

Avalúo: 48,130,000
No factura: 16371

Estrato: 3 CC/NIT: 24572138 Propietario: OCAMPO ALZATE LUZ-MARINA

Mts. área de terreno: 330 Mts. área construida: 160 Tarifa aplicada: ,007

Fecha	Avalúo	Predial	C.R.Q	Int.Predial	Int.C.R.Q	Papelaria	S.bomberoil	Total
201810	48,130,000	84,228.0	0	0	0	0	8,423.0	92,651.0
201807	48,130,000	84,228.0	0	0	0	0	8,423.0	92,651.0
201804	48,130,000	84,228.0	0	0	0	0	8,423.0	92,651.0
201801	48,130,000	84,228.0	0	0	0	1,900.0	8,423.0	96,551.0
201710	46,728,000	70,092.0	10,514.0	6,886.0	1,035.0	0	7,010.0	85,537.0
201707	46,728,000	70,092.0	10,514.0	6,886.0	1,035.0	0	7,010.0	85,537.0
201704	46,728,000	70,092.0	10,514.0	6,886.0	1,035.0	0	7,010.0	85,537.0
201701	46,728,000	70,092.0	10,514.0	6,886.0	1,035.0	1,200.0	7,010.0	98,737.0
201610	45,367,000	68,051.0	10,208.0	28,389.0	4,267.0	0	5,445.0	116,360.0
201607	45,367,000	68,051.0	10,208.0	28,389.0	4,267.0	0	5,445.0	116,360.0
201604	45,367,000	68,051.0	10,208.0	28,389.0	4,267.0	0	5,445.0	116,360.0
201601	45,367,000	68,051.0	10,208.0	28,389.0	4,267.0	2,800.0	5,445.0	119,150.0
201510	44,046,000	66,069.0	9,911.0	48,285.0	7,250.0	0	5,286.0	136,801.0
201507	44,046,000	66,069.0	9,911.0	48,285.0	7,250.0	0	5,286.0	136,801.0
201504	44,046,000	66,069.0	9,911.0	48,285.0	7,250.0	0	5,286.0	136,801.0
201501	44,046,000	66,069.0	9,911.0	48,285.0	7,250.0	2,800.0	5,286.0	139,601.0
201410	42,763,000	64,145.0	9,622.0	65,411.0	9,823.0	0	5,132.0	154,133.0
201407	42,763,000	64,145.0	9,622.0	65,411.0	9,823.0	0	5,132.0	154,133.0
201404	42,763,000	64,145.0	9,622.0	65,411.0	9,823.0	0	5,132.0	154,133.0
201401	42,763,000	64,145.0	9,622.0	65,411.0	9,823.0	1,800.0	5,132.0	156,933.0
201310	39,877,000	44,724.0	6,709.0	58,708.0	8,837.0	0	3,578.0	122,553.0
201307	39,877,000	44,724.0	6,709.0	58,708.0	8,837.0	0	3,578.0	126,474.0
SUBTOTAL:								9,104,815.00
								9,054,228.00

De acuerdo al Artículo 354 de la Ley 1471 de 2010 y concordantes, el presente A.V. se constituye como factura del Impuesto Predial Unificado, donde se establece la identificación del sujeto pasivo, del predio y de la obligación. Esta presta mérito ejecutivo y contra ella procede el cobro de las sumas adeudadas. Prescripta a prescripción de 10 años. Agosto de 2018.

Para la fecha enero de 2020, cancelo el señor: **EDILBERTO OCAMPO ALZATE** (demandado), el recibo de predial por valor de *trescientos cuarenta y tres mil novecientos cincuenta y ocho pesos m/te (\$343.958)*, recibo que se encuentra a su nombre, y que fue cancelado en su totalidad. Se anexa.

Secretaría de Hacienda Municipal
Impuesto Predial Unificado
FACTURA PREDIAL 001 2020007927

Cod. Catastral : 010000001760008000000000 Nit/CC : 18386204	Area mts2 : 330	Tipo predio : Urbano
Dirección : C 34 26 24	Area Constr : 160	Expedición : 01-10-2020
Propietario : EDILBERTO OCAMPO ALZATE	Area Hect : 0	F. de Impresión : 01-21-2020
Matricula : Estrato : 3	Vigencia actual : 2020	Usuario : CRISTIAN DAVID
	Avaluo actual : 51,061,000	Equipo : SYSCAPE = Predial

Periodo	%M	Avaluo	1. IMPUESTO PREDIAL	2. INT PREDIAL	3. CRQ	4. INT CRQ	5. SOBRETASA BOMBERIL	6. PAPELERIA	Total
202010	1.750	51,061,000	89,357	0	0	0	8,936	0	98,293
202007	1.750	51,061,000	89,357	0	0	0	8,936	0	98,293
202004	1.750	51,061,000	89,357	0	0	0	8,936	0	98,293
202001	1.750	51,061,000	89,357	0	0	0	8,936	4,400	102,693
Tarifa	7.00	Totales	357,428	0	0	0	35,744	4,400	397,572.00

TOTAL 397,572.00
30 % Descuento antes de Feb-28-2020 15% Descuento antes de Abr-30-2020
290,344.00
343,958.00

Agrega además el señor: **EDILBERTO OCAMPO ALZATE** (demandado), que, para la fecha del año 2021, igualmente efectuó la cancelación del recibo de predial unificado, por valor de *doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta pesos m/te, (\$299.460.000)*, se anexa recibo de predial.

16/02/21
01000000017600080000000000 Dirección: C 34 26 24
Estrato 3 CC/NIT 18386204 Propietario: EDILBERTO OCAMPO ALZATE
Mts. area de terreno: 330 Mts area construida: 160 Tarifa aplicada: 7.00
Avaluo: 51,061,000 No. fact. 202000004947
Mts. area de terreno: 330 Mts. area construida: 160 Tarifa aplicada: 7.00 No. matricula: 241-12840

Fecha	Avaluo	Predial	C.R.Q	Int.Predial	Int.C.R.Q.	Papelaria	S.bomberil	Total
202110	51,061,000	98,506.0	0	0	0	0	5,911.0	104,417.0
202107	51,061,000	98,506.0	0	0	0	0	5,911.0	104,417.0
202104	51,061,000	98,506.0	0	0	0	0	5,911.0	104,417.0
202101	51,061,000	98,506.0	0	0	0	0	5,911.0	104,417.0

SUBTOTAL: 417,668.00
30% de descuento predial antes del 28 de FEBRERO de 2021: 299,460.00

6.- LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA, MEJORAS, VÍAS DE ACCESO Y ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL, CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

a.- Explotación económica: El inmueble actualmente; se encuentra en uso comercial de **PARQUEADERO PUBLICO**, con cubículos diseñados para esta actividad como quedo especificado en puntos anteriores, y de uso de vivienda familiar.

b.- Vías de acceso al lugar de ubicación del bien inmueble: Por su ubicación estratégica sobre el sector centro del municipio de Calarcá, el bien inmueble en estudio cuenta con excelentes vías internas, como son la carrera, 23,24,25,26,27, entre calles 30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40, con un sistema amplio de trasporte municipal e intermunicipal, el recorrido se hace a través de buses y busetas, que igualmente conduce el servicio público a la ciudad de Armenia, al inmueble se llega sin ningún inconveniente.

c.- Sitios de relevantes del sector de ubicación del inmueble: En este sector encontramos sitios relevantes tales como: La Iglesia del Perpetuos socorro, El parque de las Américas, supermercados de cadena, La casa de la cultura, ferreterías, droguerías, el comité de cafeteros, restaurantes, parqueaderos, plaza de mercado, CAI de la policía Nacional Las Américas, entre otros.

d.- Situación de orden público y seguridad del sector: sector relativamente seguro, a escasos 20 metros del inmueble se encuentra ubicado el CAI DE LAS AMERICAS, con servicio de policía las 24 horas.

e.- Estrato: 3.

f.- Topografía: Plano.

Frente:	un solo frente, Sobre la calle 34 - (Acceso principal).
Forma:	Rectangular irregular
Ubicación:	Medianero.

g.- NORMATIVIDAD:

P.O.T.

Plan de Ordenamiento Territorial

ACUERDO No. 014

(de 2009)



"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CALARCA PARA EL PERIODO

COMPRENDIDO ENTRE LOS AÑOS 2000 Y 2009, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LAS ÁREAS RURAL Y URBANA, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE FORMULAN LOS PLANES PARCIALES Y COMPLEMENTARIOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO".

21

h.- FICHA NORMATIVA DEL SECTOR, N°18 Fuente de consulta Fichas normativas de del PBOT de Calarcá Quindío.

NORMAS MINIMAS DE EDIFICABILIDAD.

FICHA NORMATIVA SECTOR 16

Pag 1 de

LOCALIZACION SECTOR 16

NORMAS MINIMAS DE EDIFICABILIDAD

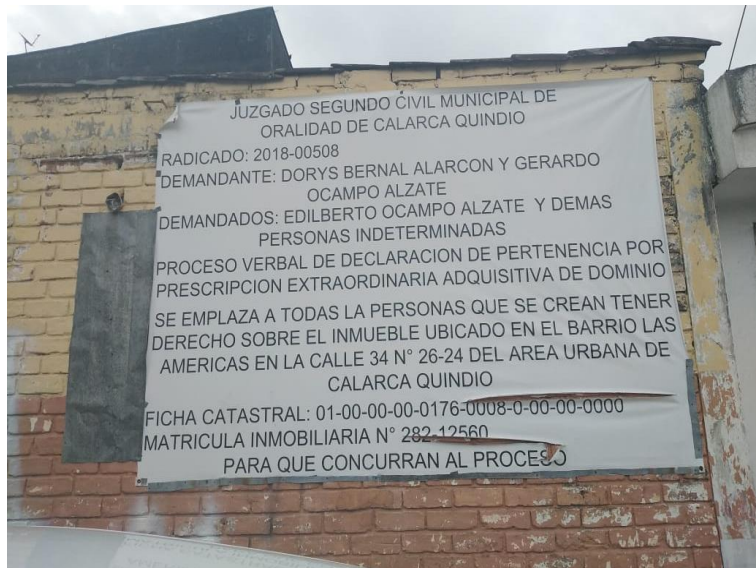
Loteo Mínimo:	Vivienda Unifamiliar (VU) 60.00 M2 Vivienda Bifamiliar (VB) 60.00 M2 Vivienda Multifamiliar (VM) 120.00 M2	Altura Máx:	Vivienda Unifamiliar (VU) 3 pisos Vivienda Bifamiliar (VB) 3 pisos Vivienda Multifamiliar (VM) 4 pisos Comercio (1-2-3) 3 pisos Recreativo (1-2-3) Libre Institucional (1-2-3) libre Industrial (I) 2 pisos
Frente Mínimo:	Vivienda Unifamiliar (VU) 6.00 M Vivienda Bifamiliar (VB) 6.00 M Vivienda Multifamiliar (VM) 8.00 M	Altura Mín:	Vivienda Unifamiliar (VU) 2 pisos Vivienda Bifamiliar (VB) 2 pisos Vivienda Multifamiliar (VM) 3 pisos
Índice de Ocupación	0.94		
Índice de Habitabilidad	Una alcoba por cada 20.00 m2 construidos		
Estudio de suelo:	Vivienda Unifamiliar (VU) 2.30 M Vivienda Bifamiliar (VB) 2.30 M Vivienda Multifamiliar (VM) 2.30 M	Aislamiento y ruido:	2.00 M hasta dos (2) pisos 3.00 M de tres (3) pisos en adelante
Voladizos:	Perfil de 3.00 M a 5.99 M 0.40 M Perfil de 6.00 M a 7.99 M 0.60 M Perfil de 8.00 M a 11.99 M 1.00 M Perfil mayor a 12.00 M 1.20 M	Barrios:	1. Americas 7. Urb. Quintas del Cacique 2. Villa Ines Portal del Quindío 3. Colon 9. La Esperanza 4. Las Ferias 10. Margarita Homaza 5. Ceides 11. Sector Fundadores 6. Urb. Cristo Rey
Cesiones	Para urbanizaciones abiertas 25% del área neta urbanizable; 10% para equipamiento municipal y 15% para áreas verdes y zonas recreativas. NOTA: Para urbanizaciones abiertas cuya área neta urbanizable sea menor a 4000 M2, no se exigirá porcentaje de áreas de cesión, pero se deberán garantizar las áreas para zonas verdes, recreativas y salón comunal. Para conjuntos cerrados corresponde al 10% del área neta urbanizable para equipamiento municipal y las áreas comunes corresponden a 20.00 M2 por cada 80.00 M2 de área vendible de vivienda.		
Parquederos	Estrato 1-2	1 x cada ocho (8) viviendas para	1 x cada vivienda para residente
		1 x cada ocho (8) viviendas para visitantes	1 x cada cuatro (4) viviendas para visitantes
	Estrato 3-4	1 x cada cuatro (4) vivienda para	Comercial Industrial Recreacional
		1 x cada seis (6) viviendas para visitantes	"O" (1-2-3): 1 x cada 100 M2 construidos "1" (1-2-3) y "9": 1 x cada 200 M2 construidos "R" (2-3): 1 x cada 10 usuarios

j.- INFRAESTRUCTURA URBANA:

La zona goza de todas las garantías de infraestructura urbana, necesarias para el apropiado desarrollo de los usos que presenta: Redes de servicios públicos básicos más complementarios, alumbrado público, malla vial en buen estado de conservación, por ende, rutas de transporte de servicio público de fácil acceso.

h.- EXHIBICION DE LA VALLA DE NOTIFICACION DEL PROCESO:

En la parte externa del bien inmueble se visualiza la valla de notificación del proceso; la cual se encuentra colocada en la pared frontal sobre la calle 34, donde se encuentra toda la información relacionada con el proceso.



7.- EL AVALÚO COMERCIAL DE LAS MEJORAS, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES

SE OMITE EL AVALUO DE LOS FRUTOS CIVILES, E INDEMNIZACIONES YA QUE NO EXISTE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS, O PLANILLAS DE REGISTRO DE INGRESO DE VEHICULOS AL PARQUEADERO PUBLICO, U OTRO ACTIVO QUE SE HAYA GENERADO O SE ESTE GERANDO.

a. AVALUO COMERCIAL DE LAS MEJORAS:

Se identificaron, se especificaron, y se cuantificaron plenamente cada una de las mejoras implantadas en el lote de terreno, y que fueron desarrolladas en el inmueble ubicado en la **calle 34 N° 26-24** del Barrio Las Americas, estas fueron objeto de medición, cuantificación, y de registro fotografico como queda consignado en este informe, y tambien en el registro del video efectuado el dia de la diligencia por parte del despacho del JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD CALARCÁ QUINDÍO.

Se hace aclaracion; que no se tendra en cuenta las paredes medianeras colindantes con los predios vecinos del costado occidental y del fondo por no ser de propiedad del inmueble, por no haber sido contruidas en el inmueble de la C 34 N° 26-24 del Barrio Las Americas.

Nota: *para el presente estudio no anexaron licencias, permisos, planos relacionados con los procesos constructivos desarrollados e implementados en el lote de terreno, igualmente que los planos civiles o arquitectonicos.*

7.1 COSTO Y PRESUPUESTO, AVALUO COMERCIAL DE LA MEJORA CUARTO DE HABITACION Y UN BAÑO SOCIAL.

PRESUPUESTO DE OBRA REPOSICION A NUEVO					
CONSTRUCCION DE UNA HABITACION DE UN (1) NIVEL - UBICADA EN LA CALLE 34 N° 26-24 BARRIO LAS AMERICAS CALARCA QUINDIO.					
Área MEJORA N° 1 - TIPO DE CONSTRUCCION TRADICIONAL. (Resolicon 620 de 2008 Igac.)					
Área de construcción (m2)					30
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR.UNITARIO	VR. TOTAL
1 PREELIMINARES					
1.01	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	30	\$ 816	\$ 24.480
1.02	CAMPAMENTO DE OBRA	M2	30	\$ 10.000	\$ 300.000
1.03	RED DE AGUA PROVISIONAL	ML	1	\$ 15.000	\$ 15.000
1.04	RED ELECTRICA PROVISIONAL	ML	1	\$ 52.000	\$ 52.000
1.05	CERRAMIENTO EN TELA VERDE	ML	1	\$ 6.174	\$ 6.174
TOTAL PREELIMINARES					\$ 397.654
2 EXPLANACIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRA					
2.01	LIMPIEZA DESCAPOTE Y NIVELACIÓN	M2	30	\$ 5.467	\$ 164.010
TOTAL EXPLANACIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRA					\$ 164.010
3 ESTRUCTURA					
3.02	VIGAS DE CONFINAMIENTO INCLUYE REFUERZO 21 Mpa	M3	1	\$ 750.000	\$ 750.000
3.03	PLACA DE CONTRAPISO 21 Mpa	M2	30	\$ 85.000	\$ 2.550.000
4.01	COLUMNAS DE CONFINAMIENTO 21 Mpa incluye refuerzo	M3	1	\$ 810.000	\$ 810.000
TOTAL ESTRUCTURA					\$ 4.110.000
4 MUROS MAMPOSTERIA					
4.01	MURO EN LADRILLO	M2	15	\$ 65.000	\$ 975.000
4.03	MURO CULATA	M2	8	\$ 80.000	\$ 640.000
TOTAL MUROS MAMPOSTERIA					\$ 1.615.000
5 INSTALACIONES ELECTRICAS					
5.01	INSTALACIONES ELECTRICAS (INCLUYE CONTADOR)	U	1	\$ 1.650.000	\$ 1.650.000
5.02	INSTALACIÓN ACOMETIDA DE ENERGÍA	U	1	\$ 320.000	\$ 320.000
TOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 1.970.000
6 INSTALACIONES SANITARIAS					
6.01	CAJA DE INSPECCION EN CONCRETO DE 3000 PSI DE 1x1x1	UN	1	\$ 675.000	\$ 675.000
6.02	TUBERIA PVC 1/2" ACOMETIDA	ML	10	\$ 4.000	\$ 40.000
6.03	TUBERIA PVC 4" SANITARIA ACOMETIDA	ML	15	\$ 11.000	\$ 165.000
6.04	PUNTO SANITARIO DE 4"	UN	1	\$ 127.000	\$ 127.000
TOTAL INSTALACIONES SANITARIAS Y AGUAS LLUVIAS					\$ 1.007.000
7 INSTALACIONES HIDRAULICAS					
7.01	ACOMETIDA HIDRAULICA DE 1/2"	ML	15	\$ 4.000	\$ 60.000
7.02	PUNTO HIDRAULICO AGUA FRIA DE 1/2"	PTO	2	\$ 25.000	\$ 50.000
7.03	VALVULA DE PASO DE 1/2"	UN	1	\$ 48.800	\$ 48.800
7.04	INSTALACIÓN CONTADOR ACUEDUCTO (INCLUYE MEDIDOR)	UN	1	\$ 465.000	\$ 465.000
TOTAL INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$ 623.800
8 CUBIERTA					
8.01	LA CUBIERTA EN TEJA DE ASBESTO CEMENTO Teja Perfil 7 #8 244x92cm AU:2.01m2	UN	10	\$ 34.900	\$ 349.000
8.02	ENTRAMADO DE LA CUBIERTA, EN ESTRUCTURA METALICA tipo sercha	UN	3	\$ 55.000	\$ 165.000
TOTAL CUBIERTA					\$ 514.000
Sumas iguales					\$ 10.401.464

Continuacion del COSTO Y PRESUPUESTO DE LA MEJORA CUARTO DE HABITACION Y BAÑO SOCIAL.

Vienen \$ 10.401.464

9	PUERTA DE INGRESO PRINCIPAL AL CUARTO				
9.01	METALICA CON MARCO DE 0.80 X 1.90	M2	1	\$ 300.000	\$ 300.000
9.02	VENTANA METALICA DE 1 m X 1 m	M2	1	\$ 150.000	\$ 150.000
	TOTAL ESTUCO Y PINTURA				\$ 450.000
10	PISOS				
10.01	MORTERO DE 10 CMS, ARENA, GRAVILLA, Y CEMENTO, SIN ACABADOS	M2	30	\$ 13.314	\$ 399.420
	TOTAL ENCHAPES				\$ 399.420
11	CARPINTERIA METALICA Y MADERAS RUSTICAS				
11.01	PUERTAS METALICAS, CON MARCOS METALICOS, CHAPA DE SEGURIDAD	UN	3	\$ 413.000	\$ 1.239.000
	TOTAL CARPINTERIA METALICA				\$ 1.239.000
12	CONSTRUCCION, APARATO SANITARIO Y ACCESORIOS,				
12.01	APARATO SANITARIO.	U	1	\$ 250.000	\$ 250.000
12.02	CONSTRUCCION , LADRILLO FAROL, ARENA, CEMENTO.	M2	3	\$ 40.800	\$ 122.400
12.03	INSTALACION HIDRAULICA	UN	1	\$ 25.000	\$ 25.000
12.04	GRIFERIA SENCILLA	UN	2	\$ 12.000	\$ 24.000
12.05	PISO MORTERO	M2	3	\$ 13.314	\$ 39.942
	TOTAL APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS				\$ 461.342
13	ASEO GENERAL Y ENTREGA				
13.01	LIMPIEZA DE OBRA	M2	30	\$ 2.000	\$ 60.000
13.02	CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS Y SOBRANTES	VIAJE	3	\$ 260.000	\$ 780.000
					\$ 840.000
14	MANO DE OBRA				
14.01	CUADRILLA (MAESTRO), SMLV \$1.733.485	SEMANAL	3	\$433.371	\$ 1.300.113
14.02	ALBAÑIL AYUDANTE, SMLV 1.309.547	SEMANAL	3	\$327.386	\$ 654.772
	TOTAL MANO DE OBRA X 3 SEMANAS				\$ 1.954.885
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 15.746.111
	COSTOS INDIRECTOS				
15	ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDADES (AIU)			2%	\$ 314.922
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 314.922
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS				\$ 16.061.033
	CALCULO DE VALOR COMERCIAL FINAL DE LA MEJORA				\$ 16.061.033
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN M²				30
	VALOR CONSTRUCCIÓN M²				\$ 535.368

RESOLUCION 620 DE 2008 IGAC.

APLICACION DE LA DEPRECIACION DE CONSTRUCCIONES; POR EDAD Y POR ESTADO DE FITO Y CORVINI.

Para la depreciacion de la construccion del cuarto de habitacion y el baño, se ha estimado su vetustez en un periodo desde el año 2021 menos (-) 1995 = veintiseis (26) años, en una tabla de vida de 70 años de acuerdo al tipo de construccion existente, a continuacion se expresa la metodolgia aplicada, construccion en estado 3.5.

Primera fila, determina el estado del bien según el siguiente orden:

- 1.0 EXCELENTE
- 1.5 MUY BUENA
- 2.0 BUENA
- 2.5 NORMAL
- 3.0 REGULAR
- 3.5 MALO
- 4.0 MUY MALO
- 4.5 DEMOLICION
- 5.0 IRRECUPERABLE

Oficina: Calarcá Quindío Colombia, Urbanización Las Chambranas Mna 3 casa # 5
Teléfono whatsapp: 3162969379 - 3052372959 Correo: wgavaluos@hotmail.com

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 1) DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, 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
26	16,33	16,40	18,49	23,14	31,51	44,14	60,36	79,26	100,00

Descripción	% de depreciación	Valor a depreciar	Valor comercial
Edad veintiséis (26) años	44,14%	\$16. 061.033 = (\$7.089.339)	\$8.971.694

Valor total: Son: ocho millones novecientos setenta y un mil seiscientos noventa y cuatro pesos m/te.

7.2 MEJORAS DE RAMADAS N° 1, 2, Y 3. (parqueadero de vehiculos)

TOTAL AREA CONSTRUIDA 166,10 m2. Fuente de consulta área tomada el día de la diligencia. La cual se encuentra en Estado 3.

PRESUPUESTO DE OBRA REPOSICION A NUEVO					
CONSTRUCCION DE RAMADAS N° 1 Y N° 2 DE UN (1) NIVEL - UBICADA EN LA CALLE 34 N° 26-24 BARRIO LAS AMERICAS CALARCA QUINDIO.					
Área MEJORA N° 1 - TIPO DE CONSTRUCCION NO CONVENCIONALL. (Resolicon 620 de 2008 Igac.)					
Área de construcción (m2)					173,3
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR.UNITARIO	VR. TOTAL
1 PREELIMINARES					
1.01	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	173,3	\$ 816	\$ 141.413
1.02	CAMPAMENTO DE OBRA	M2	173,3	\$ 3.000	\$ 519.900
1.03	RED DE AGUA PROVISIONAL	ML	1	\$ 10.000	\$ 10.000
1.04	RED ELECTRICA PROVISIONAL	ML	1	\$ 52.000	\$ 52.000
1.05	CERRAMIENTO EN TELA VERDE	ML	60	\$ 6.174	\$ 370.440
TOTAL PREELIMINARES					\$ 1.093.753
2 EXPLANACIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRA					
2.01	LIMPIEZA DESCAPOTE Y NIVELACIÓN	M2	173,3	\$ 5.467	\$ 947.431
TOTAL EXPLANACIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRA					\$ 947.431
3 ESTRUCTURA					
3.01	PERFIL METALICO DEL ENTRAMADO . PERIL METALICO DE 6 M	U	15	\$ 63.000	\$ 945.000
3.02	TRANSPORTE DEL MATERIAL	VIAJE	5	\$ 40.000	\$ 200.000
3.03	ESTRUCTURA DE GUADUA, Medida: DE 6 metros cada una	U	50	\$ 6.700	\$ 335.000
TOTAL ESTRUCTURA					\$ 1.480.000
5 INSTALACIONES ELECTRICAS					
5.01	INSTALACIONES ELECTRICAS , Alambre #12 100 m AzulCódigo 274392	ML	60	\$ 2.000	\$ 120.000
5.02	INSTALACIÓN ACOMETIDA DE ENERGÍA	U	1	\$ 320.000	\$ 320.000
TOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 440.000
8 CUBIERTA					
8.01	LA CUBIERTA EN Teja Zinc Ondulada 2.438x0.80mt Cal 35 0.17mm	UN	50	\$ 26.400	\$ 1.320.000
8.02	ENTRAMADO DE LA CUBIERTA, EN ESTRUCTURA METALICA tipo perfil cal 18, DE 6 M	UN	20	\$ 63.000	\$ 1.260.000
TOTAL CUBIERTA					\$ 2.580.000
13 ASEO GENERAL Y ENTREGA					
13.01	LIMPIEZA DE OBRA	M2	173,3	\$ 2.000	\$ 346.600
13.02	CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS Y SOBRANTES	VIAJE	5	\$ 260.000	\$ 1.300.000
TOTAL ASEO GENERAL Y ENTREGA					\$ 1.646.600
14 MANO DE OBRA					
14.01	CUADRILLA (MAESTRO) , SMLV \$1.733.485	SEMANAL	4	\$433.371	\$ 1.733.484
14.02	ALBAÑIL AYUDANTE, SMLV 1.309.547	SEMANAL	4	\$327.386	\$ 654.772
TOTAL MANO DE OBRA X 3 SEMANAS					\$ 2.388.256
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 10.576.040
COSTOS INDIRECTOS					
15	ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDADES (AIU)			1%	\$ 105.760
TOTAL COSTOS INDIRECTOS					\$ 105.760
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS					\$ 10.681.800
CALCULO DE VALOR COMERCIAL FINAL DE LA MEJORA RAMADAS					\$ 10.681.800
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN M²					173,3
VALOR CONSTRUCCIÓN M²					\$ 61.638
Descripción	% de depreciación	Valor a depreciar	Valor comercial		
Edad veintiséis (26) años	31,51%	\$10. 681.800 = (\$3.365.835)	\$7.315.965		

Valor total: Son: siete millones trescientos quince mil novecientos sesenta y cinco pesos m/te.

7.3 MURO FRONTAL COLINDANTE CON LA CALLE 34. AREA 51,40 M2

26

UNIDAD DE OBRA EFM010: MURO DE MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL DE CARGA. Estado 3.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Ejecución de muro estructural sin revocar, de 1/2 pie de espesor de mampostería estructural, de ladrillo macizo, para revestir, 20 x 10 x 6 cm 50u/m2 cm, con armado horizontal "MURFOR" RND.4/Z 30 mm, dispuesto de acuerdo a los cálculos y recomendaciones del manual "MURFOR". (sin incluir los cargaderos, dinteles, jambas, enjarjes, mermas, roturas, ejecución de encuentros, enlaces entre muros y losas y elementos especiales).

PRESUPUESTO DE OBRA REPOSICION A NUEVO					
CONSTRUCCION MURO FRONTAL - UBICADA EN LA CALLE 34 Nº 26-24 BARRIO LAS AMERICAS CALARCA QUINDIO.					
MEJORA MURO FRONTAL CONSTRUCCION CONVENCIONAL. (Resolicon 620 de 2008 Igac.)					
Área de construcción (m2)					51,4
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR.UNITARIO	VR. TOTAL
1 PREELIMINARES					
1.01	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	51,4	\$ 816	\$ 41.942
1.02	CAMPAMENTO DE OBRA	M2	51,4	\$ 3.000	\$ 154.200
1.03	RED DE AGUA PROVISIONAL	ML	1	\$ 10.000	\$ 10.000
1.04	RED ELECTRICA PROVISIONAL	ML	1	\$ 52.000	\$ 52.000
1.05	CERRAMIENTO EN TELA VERDE	ML	51,4	\$ 6.174	\$ 317.344
TOTAL PREELIMINARES					\$ 575.486
2 EXPLANACIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRA					
2.01	LIMPIEZA DESCAPOTE Y NIVELACIÓN	ML	15,85	\$ 5.467	\$ 86.652
TOTAL EXPLANACIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRA					\$ 86.652
3 ESTRUCTURA					
3.01	COLUMNAS DE 30 X 30 CMS - TOTAL 4 - Columna de concreto armado	U	4	\$ 1.031.353	\$ 4.125.412
3.02	PARED EN LADRILLO TOLETE UNIDAD DE OBRA MURO DE MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL DE CARGA.	M2	51,4	\$ 40.706	\$ 2.092.288
3.03	VIGA DE AMARRE DE 30 X 30 MS - TOTAL 2 - concreto armado	U	2	\$ 565.182	\$ 1.130.364
TOTAL ESTRUCTURA					\$ 7.348.064
13 ASEO GENERAL Y ENTREGA					
13.01	LIMPIEZA DE OBRA	M2	51,4	\$ 2.000	\$ 102.800
13.02	CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS Y SOBRANTES	VIAJE	2	\$ 260.000	\$ 520.000
					\$ 622.800
14 MANO DE OBRA					
14.01	CUADRILLA (MAESTRO), SMLV \$1.733.485	SEMANAL	4	\$433.371	\$ 1.733.484
14.02	ALBAÑIL AYUDANTE, SMLV 1.309.547	SEMANAL	4	\$327.386	\$ 654.772
TOTAL MANO DE OBRA X 3 SEMANAS					\$ 2.388.256
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 11.021.258
COSTOS INDIRECTOS					
15	ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDADES (AIU)			3%	\$ 330.638
TOTAL COSTOS INDIRECTOS					\$ 330.638
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS					\$ 11.351.896
CALCULO DE VALOR COMERCIAL FINAL DE LA MEJORA RAMADAS					\$ 11.351.896
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN M²					51,4
VALOR CONSTRUCCIÓN M²					\$ 220.854

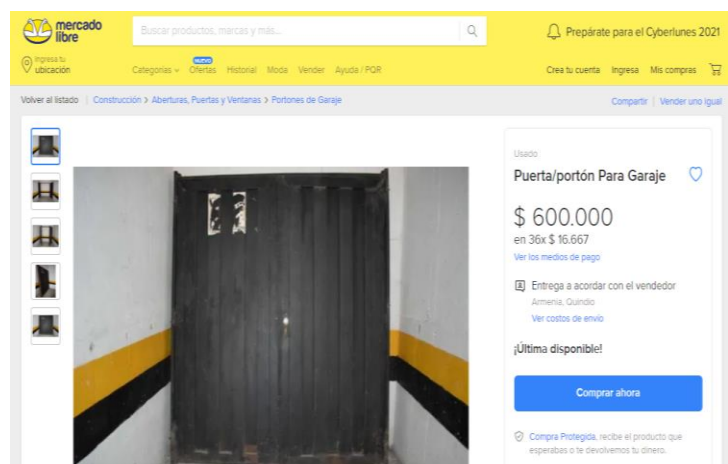
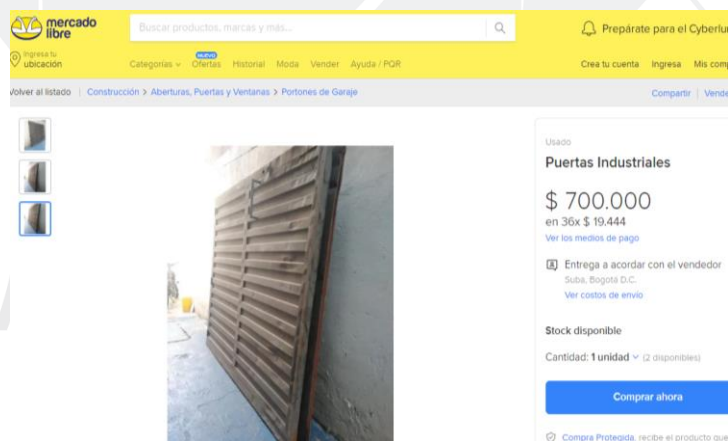
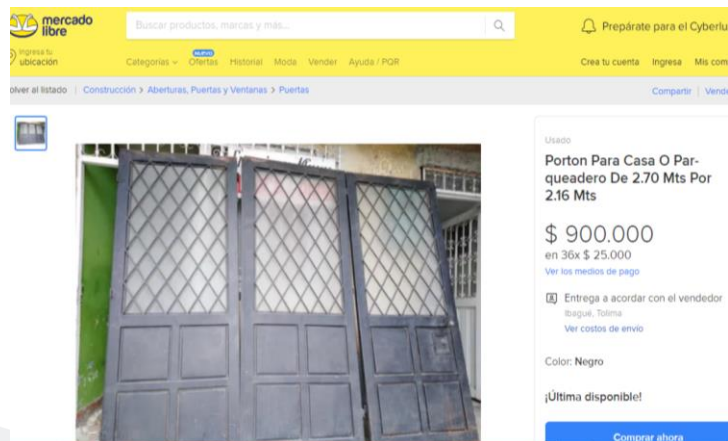
Descripción	% de depreciación	Valor a depreciar	Valor comercial
Edad veintiséis (26) años	31,51%	\$11. 351.896 = (\$3.575.847)	\$7.776.049

Total: son: Siete millones setecientos setenta y seis mil cuarenta y nueve pesos m/te

**7.4 MEJORA PUERTA PRINCIPAL DE INGRESO AL INMUEBLE.
TAMAÑO DE 4 X 3 = 12 M2. DE DOS COMPARTIMIENTOS EN HIERRO
FORJADO Y LAMINA.**

27

**METODO APLICADO COMPARATIVO Y DE MERCADO,
RELACIONADOS CON LA COMPRA VENTA DE ARTICULOS USADOS EN
COLOMBIA - PAGINA DE CONSULTA MERCADO LIBRE COLOMBIA.**



PUERTAS GARAJE			
COMPARATIVO DE MERCADO DL USADO - MERCADO LIBRE COLOMBIA			
DESCRIPCION	Área m2	VALOR UNIDAD	VALOR COMERCIAL
VENTA DE PUERTA GARAJE	10	\$ 900.000	\$ 900.000
VENTA DE PUERTA GARAJE	14	\$ 700.000	\$ 700.000
VENTA DE PUERTA GARAJE	10	\$ 600.000	\$ 600.000
Sumatoria			\$ 2.200.000
PROMEDIO:			\$ 733.333
Coeficiente de variación			3
mayor rango			\$ 900.000
menor rango			\$ 600.000
desviacion estandar			15275252%
VALOR COMERCIAL ADOPTADO			\$ 733.333

Son. Setecientos treinta tres mil trescientos treinta y tres pesos.

7.5 METODOS VALUATORIOS PARA OBTENCIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO:

METODO COMPARATIVO Y DE MERCADO:

Resolucion 620 de 2028 del Igac.

Artículo 1°.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial..

LOTES EN VENTA SECTOR DE UBICACION DEL PREDIO SECTOR CENTRO CALARCA			
LOTE DE TERRENO URBANO			
Comparativo de mercado Inmueble calle 34 N° 26-24			330
Descripción	Área m2	Valor m2	Valor pedido
Lote CII 36 N° 25-35, telefono 3168065768	322	\$ 931.677	\$ 300.000.000
Lote CII 41 N° 26-17, Inmobiliaria Cris.	108	\$ 925.926	\$ 100.000.000
Lote CII 40 N°28-01, venta particular	290	\$ 1.000.000	\$ 290.000.000
Lote CII 43 N° 25-29	200	\$ 900.000	\$ 180.000.000
Sumatoria	920		\$ 870.000.000
PROMEDIO:	230		\$ 217.500.000
Coeficiente de variación			4
mayor rango			\$ 300.000.000
menor rango			\$ 100.000.000
desviacion estandar			9535023160%
Valor promedio adoptado por M2			\$ 945.652
VALOR COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO			\$312.065.217
Son: TRESCIENTOS DOCE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS M/TE			

7.6 CALCULO DE VALOR COMERCIAL DE LAS MEJORAS

29

CALLE 34 N° 26-24, matricula inmobiliaria 282-12560 FICHA CATASTRAL 631300100000001760008000000000, del Municipio de Calarcá; arrojo el siguiente resultado.

CALCULO DE VALOR COMERCIAL MEJORAS INMUEBLE CALLE 34 N° 26-24 CALARCA Q.				
DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR FINAL	
MEJORA N° 1 CUARTO DE HABITACION	Área de Construcción tradicional conformada por un cuarto de habitacion, y un Baños social	30	\$299.056	\$8.971.694
MEJORA RAMADAS N° 1, N° 2, y N° 3 - DEL PARQUEADERO DE AUTOS	Área de los parqueaderos de estacionamiento de autos (uso actual)	173,3	\$42.214	\$7.315.695
MEJORA MURO FRONTAL SOBRE LA CALLE 34	Construcción tradicional	51,4	\$150.974	\$7.760.049
MEJORA N° 3 PUERTA DE INGRESO AL BIEN INMUEBLE	Puerta principal de ingreso al lote de terreno.	1	\$733.333	\$733.333
TOTAL MEJORAS CONSTRUCTIVAS				\$24.780.771
LOTE DE TERRENO	Con uso de parqueadero publico	300	0	\$312.065.217
VALOR TOTAL FINAL AJUSTADO INCLUYENDO EL LOTE DE TERRENO				\$336.845.988
Son: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS				

7.7 **AVALUO CATASTRAL AÑO 2021** : \$52.591.000

Fuente de consulta recibo predial 2021.

7.8- 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 Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesionales.

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

El Valuador pone de manifiesto que no tiene 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, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

El valuador 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 valuador 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 a afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del valuador.

El valor de mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendido como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de adquisición de dominio, Contratos de tenencias, Demandas pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El valuador 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 numeral 4° del artículo 42 en armonía con los artículos 169, 226 y el numeral 1° del artículo 229 del Código General del Proceso, la práctica de un dictamen pericial con intervención de perito

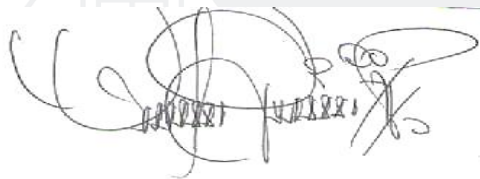
7.9 VIGENCIA DEL AVALUO:

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.

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 en Oralidad** de Calarca Quindio, además de las partes demandante y demandados, y a sus apoderados, esperando haber podido contestar e interpretar ecuánimemente el avalúo comercial de mejoras solicitado.

El presente informe tecnico de avaluo comercial corresponde a la **categoría N° 1 “urbanos”**, quedando plenamente certificado por el **R.A.A** (Registro Abierto de Avaluadores”), de la cual poseo la certificacion, y la idoneidad, vigente a la fecha del informe.

Cordialmente,



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.J. S-0032590 N.E.T 900404901-0

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, hago saber al despacho del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE CALARCÁ QUINDÍO**, que los dineros estipulados y fijados como honorarios a la luz de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 1561 de 2012, en aplicación a la analogía prevista en el artículo 12 del Código General del Proceso, la suma de **NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS M.CTE.** (\$908.526.00), el 50% de los mismos no fueron cancelados al termino de la diligencia por parte del demandado señor **EDILBERTO OCAMPO ALZATE**, y a la fecha del envio del dictamen tampoco, a pesar que le envíe posteriormente cuenta de cobro.

8. ANEXO REGISTRO FOTOGRAFICO:

32

Construcción de la mejora del cuarto de habitación familiar.



Ubicación del bien inmueble en la manzana catastral, destinación medianera.



Fotografía de Conjunto, en ella se visualiza las mejoras internas del lote de terreno irregular; respecto a las ramadas y los cubículos de los parqueaderos de uso público.

33



Área del taller de mecánica automotriz, del señor **John Freddy Orozco Escobar**, el cual se encuentra en calidad de rentado. (\$250.000 mensual).



9.- 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:

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 Calarcá Quindío 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: PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, 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 la parte solicitante, y cuyo objeto de la pericia consistió en establecer el valor comercial del inmueble, teniendo en cuenta la Diligencia de Inspección ocular desarrollada en el predio, y verificación del mercado inmobiliario del sector.

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 del 04/12/2018 (aportado) b). Certificado catastral de la Secretaria de Hacienda Municipal de Calarcà. c). predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 282-12560 con Ficha catastral: 631300100000001760008000000000, d). planos catastrales del Igac y del Sig Quindio, en general todos los documentos mencionados en los pies de páginas.

10.- RELACION DE ALGUNOS PROCESOS DE PARTICIPACION COMO PERITO AVALUADOR (últimos cuatro años).

JUZGADO:	Primero de Familia del circuito Armenia
DEMANDANTE Y SOLICITANTE:	Gloria Patricia Vasco Rivera y Otros
DEMANDADO	Beatriz Elena Borja Aristizabal y otro.
PROCESO:	Declaratoria de nulidad absoluta de testamento
RADICACIÓN:	2020-00023-00
SOLICITANTE	Sr. GERMAN CAMPOS CASTILLO, CC #9779014
JUZGADO	primero civil municipal de Calarcá
PROCESO	Sucesión de Norbey Campo
ASUNTO:	Avaluó comercial inmueble urbano Barrio Bohemia Calle 33 A # 27-45 Calarcá
FECHA DE VISITA	Abril 29 de 2016
FECHA DEL INFORME	Mayo 03 de 2016
SOLICITANTE	Sr. SANDRO VELEZ PEÑUELA, CC #9777428
JUZGADO	Juzgado Segundo de Familia armenia Quindío
PROCESO	Diligencia de inventarios, avalúos y deudas de la sociedad conyugal
FECHA DE VISITA	Agosto 01 de 2016
ASUNTO:	Avaluó comercial inmueble urbano Barrio Regivit Carrera 49 Norte # 13-26 Armenia
FECHA DEL INFORME	Agosto 05 de 2016
Matricula Inmobiliaria N°	280-198
SOLICITANTE	Sr. BRAYAN DAVID CHAGUENDO, CC #1'097.401.235
JUZGADO	Juzgado primero civil municipal de Calarcá Quindío
PROCESO	Proceso reivindicatorio
FECHA DE VISITA	Julio 06 de 2016
ASUNTO	Avaluó comercial inmueble urbano Barrio Gaitán Manzana S # 7
FECHA DEL INFORME	Julio 13 de 2016
Matricula Inmobiliaria N°	282-9472
JUZGADO	Primero Civil Municipal Calarcá
SOLICITANTES	Carlos Alberto Orozco Liévano Clara Inés Mazo Ceballos.
DEMANDANTE	Luis Hernando Jaramillo Boada
DEMANDADO	Carlos Alberto Orozco Liévano
REFERENCIA	Proceso revocatorio (verbal de menor cuantía).
OBJETO DEL AVALÚO	determinar el valor comercial inmueble urbano
RADICADO	2015-520
PERITO AVALUADOR	Wilson García pachón
JUZGADO	segundo de familia armenia
DEMANDANTE	Liliana María Galeano
DEMANDADO	Mario Edien Montes López
RADICADO	63001311000220190046200
DEMANDA	Liquidación de la sociedad Conyugal.

JUZGADO
SOLICITANTE
PROCESO
DEMANDANTE
DEMANDADA
RADICADO
OBJETO DEL AVALÚO
FECHA DE VISITA
FECHA DEL INFORME
PERITO AVALUADOR

Juzgado Primero Civil Municipal en oralidad
Dr. Mario Albero García Ospina
Demanda venta de la cosa Común
José Roberto Padilla Hincapié
María Nelfi Cardona González
389-2015
determinar el valor comercial inmueble urbano
Noviembre 05 de 2016
Noviembre 08 de 2016
Wilson García Pachón

JUZGADO
SOLICITANTE
RADICADO
OBJETO DEL AVALUO
VIGENCIA
PERITO AVALUADOR

Juzgado Primero Civil del Circuito
Isidro Enciso Alarcón
201800057
determinar el valor comercial
Un año
Wilson García Pachón

Juzgado
Proceso
Demandante
Demandado

Civil laboral circuito - Sevilla Valle
Ejecutivo laboral, seguido después del ordinario
María Ludivía Páez Sarmiento
Herederos determinados e indeterminados del señor Julio Cesar Cifuentes
Buitrago.
76 736 31 05 001 2015 00

Radicado

JUZGADO:
DEMANDANTE:
DEMANDADO:
RADICADO:
REFERENCIA:

Cuarto de Familia del Circuito Armenia
alejandra reyes valencia
jose jesus reyes perez
201300108
vehículo placas tja 317 - numero interno 125 - empresa transtebaida.

JUZGADO
PROCESO
RADICADO
OBJETO DEL AVALÚO
DEMANDANTE
DEMANDADOS

Noveno Civil Municipal en oralidad
Hipotecario de primera instancia (menor cuantía)
215-00523-00
Determinar el valor comercial inmueble
Samuel Botero Ángel
Jon Jairo Palomino correa y Efraín Suarez.

JUZGADO
DEMANDANTE
DEMANDADO

Noveno Civil Municipal en oralidad
Edificio El Virrey, Nit 800185509
Carlos Evelio Cardona Castaño y Martha Lucia
Cardona Castaño, como herederos
del causante Arnulfo Cardona Parra
2019-00310-00
Dictamen pericial y avalúo comercial

RADICADO
CLASE DE AVALUÓ

11.- DOCUMENTACION DEL PERITO AVALUADOR



**PERITO AVALUADOR
DE BIENES
INMUEBLES URBANOS**



Wilson García Pachón
C.C. 9.778.895

Certificado de Competencias laborales
Esquema-CE-E-02 bajo las normas:
TCL 110302002
NCL 210302001
NCL 210302002


PA-000184-17

ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:

Wilson García Pachón

C.C. 9.778.895

PA-000184-17


 ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 - NCL 210302001 - NCL 210302002

**PERITO AVALUADOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS**

Fecha de Aprobación:

4 de Octubre de 2017

Fecha Ultimo Mantenimiento:

3 de Octubre de 2020

Fecha de Vencimiento:

3 de Octubre de 2021


 Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal
Saber Lonja Certificaciones

CE-F-026



PIN de Validación: a9d30a09



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



Corporación Autorreguladora 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

14 Feb 2018

Regimen

Régimen de Transición

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 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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALARCÁ, QUINDÍO

Dirección: URBANIZACIÓN LAS CHAMBRANAS MNA 3 # 5

Teléfono: 3162969379

Correo Electrónico: wgavaluos@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación



PIN de Validación: ba5d0abb



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



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 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

ba5d0abb

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 tres (03) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

República de Colombia



Y 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.I. 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 Páñez 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:

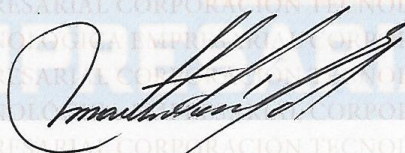
Wilson García Pachón

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.



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

43

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.

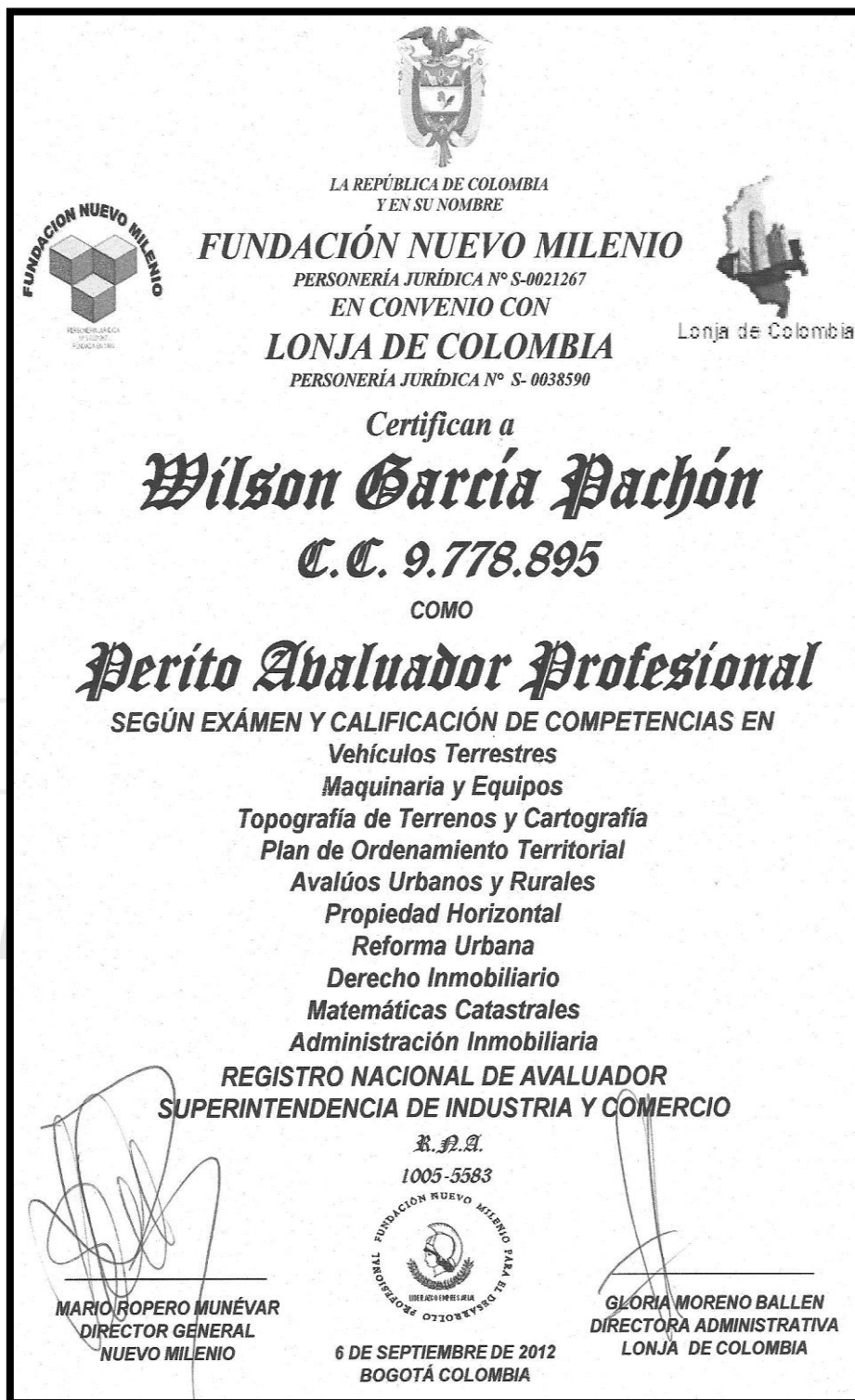
Para constancia se firma en Armenia, Quindío, a los veintiséis (26) días del mes de abril de 2019.



MARIA ERNESTINA ORTIZ VÁSQUEZ
Jefe Oficina Judicial.

Meov.

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







Bogotá, 4 de Diciembre de 2015

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 ROPERO 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

12.- ANEXOS:

DOCUMENTOS DE CONSULTA:

47

Impreso el 04 de Diciembre de 2018 a las 09:01:23 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 282 CALARCA DEPTO. QUINDIO MUNICIPIO: CALARCA VEREDA: CALARCA
FECHA APERTURA: 27-06-1986 RADICACION: 8601257 CON: ESCRITURA DE: 19-05-1986
CODIGO CATASTRAL: 631300100000001760008000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 63130010001760008000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
ESCRITURA N.355 DEL 19 DE MAYO DE 1.986, NOTARIA 1. DE CALARCA. LOTE DE TERRENO, IRREGULAR, SEGUN CERTIFICADO
CATASTRAL ESPECIAL 4896-305294-40599-0 DEL 1 DE JUNIO DEL 2018. DEL IGAC EL AREA DE TERRENO ES 330.00M2.
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 34 #26-24 BARRIO LAS AMERICAS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 09-05-1986 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 8,000.00
Documento: ESCRITURA 213 del: 06-05-1986 NOTARIA 1. de CALARCA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANIN VILLA GABRIEL
A: GONZALEZ BONILLA ALFONSO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 25-06-1986 Radicacion: 1257 VALOR ACTO: \$ 300,000.00
Documento: ESCRITURA 355 del: 19-05-1986 NOTARIA 1. de CALARCA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZALEZ BONILLA ALFONSO
A: OCAMPO ALZATE LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 13-02-1991 Radicacion: 0336 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00
Documento: ESCRITURA 38 del: 18-01-1991 NOTARIA 2. de CALARCA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OCAMPO ALZATE LUZ MARINA
A: CASTRO DE GERENA GRACIELA
A: CASTRO MARTINEZ CARLOS

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-07-1991 Radicacion: 1886 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00
Documento: ESCRITURA 604 del: 18-07-1991 NOTARIA 2. de CALARCA
Se cancela la anotacion No. 3,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Impreso el 04 de Diciembre de 2018 a las 09:01:23 a.m.

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

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

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

DE: CASTRO DE GERENA GRACIELA
DE: CASTRO MARTINEZ CARLOS
A: OCAMPO ALZATE LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-04-1996 Radicacion: 1471 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00
Documento: ESCRITURA 447 del: 11-04-1996 NOTARIA 1. de CALARCA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: OCAMPO ALZATE LUZ MARINA
A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 05-10-2006 Radicacion: 2006-3276 VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 021 del: 04-10-2006 SECRETARIA DE HACIENDA de CALARCA
ESPECIFICACION: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
A: OCAMPO ALZATE LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 26-04-2018 Radicacion: 2018-1311 VALOR ACTO: \$
Documento: AUTO SN del: 09-04-2018 ALCALDIA DE CALARCA de CALARCA
Se cancela la anotacion No. 6.
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO, RESOLUCION 021 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2016 CON
ORICION SIN NUMERO DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2018, ACLARA ESTE

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

DE: MUNICIPIO DE CALARCA
A: OCAMPO ALZATE LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 10-05-2018 Radicacion: 2018-1422 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00
Documento: ESCRITURA 477 del: 04-04-2018 NOTARIA PRIMERA de CALARCA
Se cancela la anotacion No. 5.
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A
A: OCAMPO ALZATE LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 14-06-2018 Radicacion: 2018-1822 VALOR ACTO: \$ 48,120,000.00
Documento: ESCRITURA 430 del: 06-06-2018 NOTARIA SEGUNDA 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: OCAMPO ALZATE LUZ MARINA
A: OCAMPO ALZATE EDILBERTO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *B*

8

5341333

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA 5252-723524-24750-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que EDILBERTO OCAMPO ALZATE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 18386204 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO: 63-QUINDIO	MATRÍCULA: 282-12560
MUNICIPIO: 130-CALARCÁ	ÁREA TERRENO: 0 Ha. 330.00m²
NÚMERO PREDIAL: 01-00-00-00-0176-0008-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA: 160.0 m²
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-00-0176-0008-000	AVALÚO: \$ 48,130,000
DIRECCIÓN: C 34 26 24	

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	18386204	EDILBERTO OCAMPO ALZATE

El presente certificado se expide para **JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO)** a los 17 días de diciembre de 2018.

CÉSAR AUGUSTO BÓRIGA SÁNCHEZ
Subdirector de Oficina de Titulación y Monitoreo de Información

NOTA:

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

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

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

El presente documento puede ser verificado en: <https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam> haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CALARCÁ
Carrera 26 No. 39-37
Teléfono: 7427461

FORMATO DE CALIFICACION
ART 95 DCTO 2150/95

MATRÍCULA INMOBILIARIA	282-12560	CODIGO Y AVALUO CATASTRAL	01000000017600080000000000 \$ 48.130.000.00
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO CALARCÁ	VEREDA CALARCÁ	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL		LOTE DE TERRENO IRREGULAR UBICADO EN LA CALLE 34 NÚMERO 26-24 DEL BARRIO LAS AMERICAS, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.	

DOCUMENTO

CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	430	06 DE JUNIO DE 2018	NOTARIA SEGUNDA	CALARCÁ

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 48.130.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DE: LUZ MARINA OCAMPO ALZATE	24.572.138
A: EDILBERTO OCAMPO ALZATE	18.386.204

INSTRUMENTO NÚMERO: CUATROSCIENTOS TREINTA (430) *****

En la ciudad de Calarcá, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los SEIS (06) días del mes de JUNIO del año DOS MIL DIECIOCHO (2018), en el despacho de la NOTARIA SEGUNDA del círculo de Calarcá- Quindío a cargo de la Doctora AURORA SEGURA LEON, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: La señora LUZ MARINA OCAMPO ALZATE, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 24.572.138, de estado civil soltera

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

En la Notaría Primera del Circulo de Calarcá- Quindío, debidamente
rada en la oficina de registro de Calarcá- Quindío, bajo el folio de
matrícula inmobiliaria No. 282-12560.

PARÁGRAFO: LA PARTE VENDEDORA declara que desde la fecha de la
escritura referida, tiene el dominio pleno sobre el mencionado predio.

TERCERO. OBLIGACIONES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:
Que no ha enajenado por ningún otro contrato subsistente el referido inmueble, y garantiza
que es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y
pública, que se halla libre de embargos, demandas, usufructo, habitación, censo, anticresis,
arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, afectación a
vivienda familiar, hipotecas, administración, desmembraciones y limitaciones al dominio en
general. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos,
mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tengan y llegaren a corresponder
conforme a la Ley.

CUARTO. PRECIO DE LA VENTA: Que vende el mencionado predio, con todas
sus mejoras, anexidades y sin reserva alguna, por la suma de **CUARENTA Y
OCHO MILLONES CIENTO TREINTA MIL PESOS (\$48.130.000.00) MONEDA
LEGAL COLOMBIANA**, que LA PARTE VENDEDORA, declara recibidos a entera
satisfacción, de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES)
declara(n) que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el(los)
inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de su ocupación, oficio, profesión,
actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen
de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o
en cualquier norma que lo modifique o adicione, ESPECIALMENTE los relativos a
delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro y lavado de activos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente las partes contratantes hacen constar que no
están incluidos en las listas para el control de lavado de activos, administrados por
autoridad nacional o extranjera.

QUINTO: Que el inmueble que se enajena está a paz y salvo por todo concepto de
Impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de este contrato, los que se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

13/03/2018