

**(Sin asunto)**

martha cecilia silva garcía <martica.1958.silva@gmail.com>

Jue 13/10/2022 8:53 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Risaralda - Pereira <j01cmper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

OCTUBRE 13 DE 2.022

SEÑORA  
JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL  
PEREIRA

REF: PROCESO HIPOTECARIO RADICADO AL 00131-2.021  
DE LUIS HERNANDO PUERTAS AGUIRRE VS.  
XIMENA ROLDÀN CIFUENTES.

MARTHA CECILIA SILVA GARCÍA, en calidad de apoderada de la parte demandante, comedidamente allego para el proceso referenciado, el avalùo catastral, acompañado del avalùo comercial del bien inmueble y el parqueadero que se encuentran hipotecados y embargados, el cual se efectuò por un perito del registro abierto de avaluadores, cuyo valor fue determinado así:

Area privada del apartamento 401: \$361.045.728  
Parqueadero Nro 66.....\$ \$ 40.500.020

Valor total: CUATROCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$401.545.748).

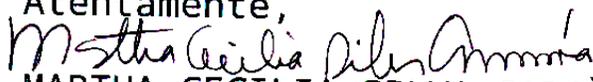
Anexo:

Certificado catastral de AMCO.

Avaluò comercial de los bienes embargados.

Recibo de caja por valor de \$500.000,  
correspondiente al costo del avalùo comercial.

Atentamente,

  
MARTHA CECILIA SILVA GARCÍA

C.C.34.053.551 de Pereira

T.P.46.005 del C.S.J.

Correo: martica.1958.silva@gmail.com

Este certificado no tiene validez para trámites ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

CERTIFICA

El ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE certifica que ROLDAN CIFUENTES XIMENA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 66926536 se encuentra inscrito(a) actualmente en la base de datos catastral del AMCO, solicitó información sólo para este predio:

66001010300000860901900000094

DEPARTAMENTO: RISARALDA	MATRÍCULA: 290 92682
MUNICIPIO: PEREIRA	ÁREA TERRENO: 30
NÚMERO PREDIAL: 66001010300000860901900000094	ÁREA CONSTRUIDA: 108
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 66001010300860094901	AVALÚO: \$189,114,000.00
DIRECCIÓN: K 17 4 125 Ap 401 To 2 Ed CASTILLE	

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
Cédula de Ciudadanía	66926536	ROLDAN CIFUENTES XIMENA

El presente certificado se expide por solicitud del INTERESADO a los 05 días del mes de SEPTIEMBRE de 2022

NOTA:

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

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

La base catastral consultada corresponde a la información del catastro del Área Metropolitana Centro Occidente.



DIEGO MAURICIO CHICA PARRA

Jefe de Conservación Catastral

Proyectó: Néstor A Cano Hurtado

Revisó:

Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.

Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.

Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133

PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: [www.amco.gov.co](http://www.amco.gov.co)

Pereira, Risaralda, Colombia

Este certificado no tiene validez para trámites ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

CERTIFICA

El ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE certifica que ROLDAN CIFUENTES XIMENA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 66926536 se encuentra inscrito(a) actualmente en la base de datos catastral del AMCO, solicitó información sólo para este predio:

66001010300000860901900000009

DEPARTAMENTO: RISARALDA	MATRÍCULA: 290 92650
MUNICIPIO: PEREIRA	ÁREA TERRENO: 5
NÚMERO PREDIAL: 66001010300000860901900000009	ÁREA CONSTRUIDA: 19
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 66001010300860009901	AVALÚO: \$22,800,000.00
DIRECCIÓN: C 8 16B 31 Pq 66 Ed CASTILLEJOS	

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
Cédula de Ciudadanía	66926536	ROLDAN CIFUENTES XIMENA

El presente certificado se expide por solicitud del INTERESADO a los 05 días del mes de SEPTIEMBRE de 2022

NOTA:

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

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

La base catastral consultada corresponde a la información del catastro del Área Metropolitana Centro Occidente.



DIEGO MAURICIO CHICA PARRA

Jefe de Conservación Catastral

Proyectó: Néstor A Cano Hurtado

Revisó:

Sede Principal: Calle 25 # 7-48, Unidad Administrativa El Lago, Pisos 2, 7, 10 y 14, Pereira.

Sede Catastro: Carrera 10 # 17-55 Piso 3 Edificio Torre Central, Pereira.

Líneas de Atención: (606) 335 65 35/Catastro: (606) 325 3133

PBX. 3356535-3357218/ Fax (096) 3352279 - Página Web: [www.amco.gov.co](http://www.amco.gov.co)

Pereira, Risaralda, Colombia

**AVALUO COMERCIAL**

**SOLICITADO POR LA DOCTORA:  
MARTHA CECILIA SILVA**

**CARRERA 17 No.4-125 APARTAMENTO 401, PARQUEADERO 66 TORRE 2  
UNIDAD CASTILLEJOS PROPIEDAD HORIZONTAL**

**MUNICIPIO DE PEREIRA**



**FECHA INSPECCION SEPTIEMBRE 15 DEL 2022**

Pereira, Septiembre 19 de 2022

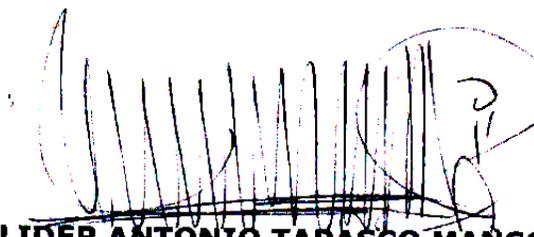
Doctora  
**MARTHA CECILIA SILVA**  
Ciudad

REFERENCIA : Presentación Avalúo Áreas Comunes de Uso Exclusivo

**ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO**, mayor de edad, vecino del Municipio Pereira, identificado tal como aparece al pie de mi firma, de Profesión Técnico Avaluador de bienes Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales y Otros, me permito presentar, el avalúo comercial correspondiente a los Inmuebles situados en la **CARRERA 17 No.4 125 APARTAMENTO 401, PARQUEADERO 66 TORRE 2 UNIDAD CASTILLEJOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, área urbana de la Ciudad Pereira, Departamento Risaralda,

Adjunto el trabajo realizado, al igual que la cantidad de Catorce (14) fotografías, tomadas al inmueble en diferentes ángulos, tanto en la parte interna como externa, las cuales evidencian el estado actual y la existencia de los predios, cuyo concepto estoy dispuesto a presentar aclaración o ampliación, si así lo solicitan las partes ante la Autoridad que avocó el conocimiento.

Cordialmente,



**ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO**

C.C. Nro. 10.081.334 de Pereira

Profesión Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales  
Código Abierto Avaluador AVAL Nro.10081334



inmueble, donde se practican actividades misales, en horarios preestablecidos tanto en el día como en parte de la noche.

**1.6.4.** En el Aspecto de Salud, el sector y el inmueble son bien atendidos pues a pocas cuadras de distancia se encuentra situada la Clínica San Rafael, Pinares Medica y Comfamiliar.

**1.6.5.** En el Aspecto de Seguridad, el sector y el inmueble, es bien atendidos, pues a pocas cuadras de distancia se encuentra el Centro de Atención Inmediata CAI de la Policía Nacional,

Con el servicio de vigilancia por Cuadrantes y además el Edificio cuenta con el servicio de vigilancia Privada las 24 horas del día.

**1.6.7. SERVICIOS PUBLICOS:**

El sector donde se encuentra situado el inmueble, cuenta con toda la infraestructura de servicios públicos, a nivel de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo, gas domiciliario, redes telefónicas convencionales y satelitales.

**1.6.8 NIVEL SOCIAL Y ECONOMICO:**

El inmueble objeto del presente avaluó, se encuentra dentro de un sector de estrato número Seis (6).

**1.6.9. VIAS DE ACCESO:**

Como vías de acceso, se entiende en sentido Norte Sur y de Oriente a Occidente y viceversa, de las cuales dispone el inmueble, pavimentadas y en buenas condiciones, las cuales permiten llegar fácilmente al predio, Siendo la principal la Calle 10.

**1.6.10. SISTEMA DE TRANSPORTE:**

El sector y el inmueble, cuentan con un amplio servicio de transporte, que es prestado por las diferentes empresas prestadoras del servicio de transporte urbano de pasajeros, con diferentes rutas, que cruzan cerca del inmueble, sin dejar de nombrar el servicio de taxis las veinticuatro horas del día.

**1.6.11 USO DEL SUELO:**

El uso del suelo en este sector, es para la actividad residencial, con construcciones hasta de Siete pisos Unifamiliares.

**2. ASPECTO JURIDICO**

**2.1. TITULACION:**

El Área común de uso exclusivo objeto del presente Avaluó, se encuentra Registrado bajo la Escritura Pública Nro. **4.435** de fecha **Diciembre 22 de 2.014**, Notaria Primera (1ª) del Circulo Notarial de Pereira.

## **2.2. MATRICULA INMOBILIARIA:**

Al Apartamento **401** le corresponde la Matricula Inmobiliaria Nro. **290-92682**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

Al Parqueadero **66** le corresponde la Matricula Inmobiliaria Nro. **290-92650**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

## **2.3. REGISTRO CATASTRAL:**

Al Apartamento **401** le corresponde la cedula catastral Nro. **66001010300000860901900000094**, de la Secretaria de Hacienda y Finanza Públicas Pereira.

Al Parqueadero **66** le corresponde la cedula catastral Nro. **66001010300000860901900000009.**, de la Secretaria de Hacienda y Finanza Públicas Pereira.

## **3. LINDEROS Y AREAS**

### **3.1. LINDEROS APTO 401:**

De acuerdo a Escritura Pública en referencia este inmueble le corresponden los siguientes linderos **#### POR EL NORTE**; Diez metros Veinte Centímetros, (10.20 M2), con vacío sobre la Carrera dieciséis (16) , **POR EL SUR**; en longitud de ocho metros Cincuenta centímetros (8,50 mts) con vacío sobre la terraza común en un mero noventa centímetros (1.90 mts), **POR EL ORIENTE**: en once diez centímetros (11.10 mts) con vacío sobre área común, **POR EL OCCIDENTE**; en un metros 1.00 mts) con vacío sobre la carrera dieciséis Bis (16 Bis) en línea irregular en cuatro metros setenta y cinco centímetros (4.75mts) con shut de basuras, hall de acceso a apartamentos, en tres metros cuarenta centímetros (3.40 mts) con escaleras comunes, en ochenta centímetros (0.80 mts) con apartamento 02 del mismo piso, **POR EL NADIR**; Con placa de la planta cuarto piso, Y **POR EL CENIT**; Con placa de la planta quinto piso **####**.

### **3.2. LINDEROS PARQUEADERO 66:**

De acuerdo a Escritura Pública en referencia este inmueble le corresponden los siguientes linderos **#### POR EL NORTE**; en tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 mts) con muro de cerramiento del edificio por este costado, **POR EL SUR**; en tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 mts) con area común de circulación vehicular , **POR EL ORIENTE**: En cinco metros cincuenta centímetros (5.50 mts) con el parqueadero sesenta y siete (67); **POR EL OCCIDENTE**; en cinco metros cincuenta centímetros (5.50 mts) en parte con el deposito siete (7) y en parte con área común; **POR EL NADIR**; Con placa de la planta de parqueaderos nivel tres, **POR EL CENIT**; Con placa de la planta de parqueaderos nivelo dos **####**.

### **3.3. AREA PRIVADA.**

El Apartamento **401** De acuerdo a certificado predial en referencia este Inmueble Presenta un área Privada de Ciento Ocho Metros Cuadrados (**108.00M2**).

El Parqueadero **66** De acuerdo a certificado predial en referencia este Inmueble Presenta un área Privada Diecinueve Metros Cuadrados (**19.00 M2**)

Correo electrónico [eliantoo816@hotmail.com](mailto:eliantoo816@hotmail.com)

CELULAR: 3104039084

### 3.4. UBICACIÓN EN LA CIUDAD



**Cra. 17 #7-126**  
Pereira, Risaralda



### 3.5. UBICACIÓN EN EL SECTOR



<https://www.google.com/maps/place/Cra.+17+%237-126,+Pereira,+Risaralda/>

**3.6. CONSULTA IDEAMCO**



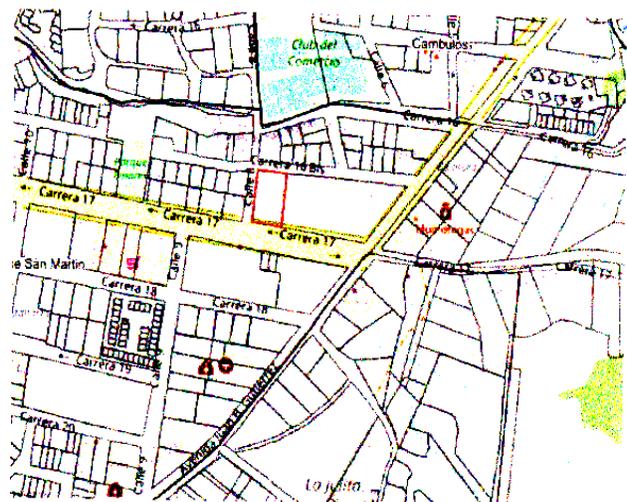
**INFORMACION DEL PREDIO**

Dirección	K 17 4 125 Ap 401 To 1 Ed CASTILLE
Código Catastral	66001010300000860901900000096
Código Catastral Anterior	66001010300860096901
Destino Económico Catastro	HABITACIONAL
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	36 m2
Área Construida	128 m2
Estrato Municipio	6
Uso Prestador Acueducto	Sin Información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	3
Ficha Catastral	Consolidación
Subsector Tratamiento	Consolidación con densificación

**INFORMACION DEL PREDIO**

Dirección	C 8 16B 31 Pa 66 Ed CASTILLOS
Código Catastral	66001010300000860901900000009
Código Catastral Anterior	66001010300860009901
Destino Económico Catastro	HABITACIONAL
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	5 m2
Área Construida	19 m2
Estrato Municipio	6
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	3
Ficha Catastral	Consolidación
Subsector Tratamiento	Consolidación con densificación

<https://mapas-pereira.opendata.arcgis.com/>



Clase de suelo					
1	Suelo Urbano	Suelo Urbano			1,807.77
Sector Normativo					
1	Consolidación	Consolidación con densificación	Residencial	3	<a href="https://goo.gl/9XoEK0">https://goo.gl/9XoEK0</a> 1,807.77
Microzonificación Sísmica					
1	ZONA 3	Cerizas Volcánicas de 20 a 25 m			1,807.77
Información Político - Administrativa					
1	Universidad	Pinares de San Martín			1,807.77

### 3.7. SECTOR NORMATIVO



<https://mapas-pereira.opendata.arcgis.com/>

#### 4. DESCRIPCIÓN GENERAL:

El inmueble consta de un Apartamento construido en material pesado, localizado en el Edificio Castillejos el cual está Ubicado en el cuarto piso, se ingresa por portería privada, cuenta con acceso por escaleras y ascensor, al apartamento se ingresa por puerta en madera donde encontramos Sala de Recibo y Comedor amplia con ventanal al exterior, cuenta con balcón propio con ventanal corredizo con pasamanos metálico, a un costado se accede a la Cocina integral con mesón en acero inoxidable, alacenas superiores e inferiores en madera, seguido área de oficios con lavadero prefabricado, seguido un pequeño cuarto, por hall encuentran tres habitaciones con closet y puertas en madera con ventanas en aluminio que dan al exterior, la habitación principal con baño privado completo sin división y cuenta con Vestier, por hall se accede a baño social completo sin división, Pisos en cerámica, paredes revocadas estucadas y pintadas, cielo raso placa de concreto, cuenta con los servicios básicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Gas Natural, el apartamento cuenta con parqueadero privado No. 66.

**4.1. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN**

El tipo de iluminación del predio es buena se combina natural y artificial.

**4.2. CONDICIONES DE VENTILACIÓN**

El tipo de ventilación que posee el inmueble es natural.

**4.3. CALIDAD DE LOS ACABADOS**

Este inmueble presenta acabados de buena calidad en toda su estructura.

**4.4. ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Este inmueble presentan un estado de conservación muy regular, aun así no representa ningún riesgo para la habitabilidad o estadía de las personas, Teniendo en cuenta que el inmueble tiene una clase **Nro. 2.5 (El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento)**. Basado en la tabla de Fitto y Corvini

**4.5. VETUSTEZ**

Este inmueble, presenta una edad de más o menos Treinta (30) años de construido Aproximadamente con el respectivo mantenimiento en el tiempo.

**5. EXPECTATIVAS DE VALORIZACION**

Teniendo en cuenta la ubicación del inmueble, que cumple con todas las especificaciones en la reglamentación urbanística, cuenta con buenas vías de acceso pavimentadas y en buenas condiciones en todos los sentidos que permiten llegar fácilmente por lo cual si presenta un índice de valorización medio y a Largo plazo y por su cercanía con diferentes entidades sociales, jurídicas y Comercio en general, aspectos de importancia al momento de establecer el valor nominal por metro cuadrado, tanto de terreno como de la construcción.

**6. METODOLOGÍA**

**6.1. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RENTABLES.**

Para la determinación del valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la **Resolución Nro. 620 de fecha 23 de septiembre De 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)**. La investigación del avalúo se realizó sobre ofertar recientes de inmuebles con similares características ubicados en el sector, en la cual se definen los criterios para la formulación de avalúos, así mismo se tuvo en cuenta las transacciones en el sector, en el mercado inmobiliario local, los avalúos realizados anteriormente en la zona Urbana del Municipio Pereira, los Registros de Agustín Codazzi y Camacol Risaralda.

**6.2. JUSTIFICACIÓN DE LA(S) METODOLOGÍA(S)**

El método de comparación o de mercado me permite buscar ofertas homogéneamente comparables con características similares para hallar el valor de la Construcción.

**Art. 1º. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**6.3. MEMORIAS DE CÁLCULO LOTES**

Dirección y tipo	Edad	Nº piso	Valor oferta	F Comercial	Valor 1 garajes	Área privada	Valor m²	Fuente	Fecha	Observaciones	
Oferta 1 Apartamento	25	5	\$ 420.000.000	\$ 419.916.000	\$ 42.500.000	102,00	\$ 3.293.459	<a href="https://casas.mitula.com.co/">https://casas.mitula.com.co/</a>	19-sep-22	Amplio apartamento en sector exclusivo de la ciudad, con servido muy buena vista, frente al parque arboleda en la ciudad de Pereira Risaralda, el apartamento se encuentra ubicado en un tercer piso, disponibilidad para en señar inmueble en horario de oficina.	
Oferta 3 Apartamento	23	3	\$ 340.000.000	\$ 339.966.000	\$ 40.000.000	70,63	\$ 3.465.603	<a href="https://www.ciencuadras.com/">https://www.ciencuadras.com/</a>	19-sep-22	Apartamento moderno en Venta con excelente ubicación en la circunvalar cuenta con sala-comedor, estudio, cocina integral mesón en granito, pisos en Porcelanato, estufa y calentador a gas, cuenta con dos habitaciones y dos baños, muy buena vista, zona de ropas. En conjunto cerrado con zonas verdes, gimnasio, salón comunal, sauna/turco, parques infantiles, un parqueadero cubierto. Vigilancia y portería 24 Horas.	
Oferta 4 Apartamento	25	5	\$ 380.000.000	\$ 379.962.000	\$ 40.500.000	80,00	\$ 3.419.658	<a href="https://casas.mitula.com.co/">https://casas.mitula.com.co/</a>	19-sep-22	Apartamento en venta sector pineros en Pereira cuenta con 2 habitaciones con su respectivo closet y baño, 1 baño social, sala comedor, cocina integral, zona de lavandería, ventanales grandes lo que permite buena iluminación, parqueadero con techo para un vehículo, no tiene gas natural. El edificio cuenta con vigilancia las 24 horas del día, se encuentre de hospitales, supermercados, con facilidad de transporte público y se encuentra sobre vía principal de la zona.	
Oferta 6 Apartamento	23	3	\$ 365.000.000	\$ 364.963.500	\$ 40.000.000	73,00	\$ 3.599.640	<a href="https://www.metrocuadras.com/">https://www.metrocuadras.com/</a>	19-sep-22	Apartamento en exclusivo sector de Pereira, 3 habitaciones, 2 baños, habitación de servicio con baño, sala comedor, 2 balcones, cocina integral, zona de ropas, excelente ubicación, cerca a centros comerciales, restaurantes y vías principales.	
Oferta 8 Apartamento	20	5	\$ 408.000.000	\$ 407.877.600	\$ 40.500.000	100,00	\$ 2.936.719	<a href="https://www.ciencuadras.com/">https://www.ciencuadras.com/</a>	19-sep-22	Apartamento en Venta ubicado por el sector de Pinaras, con pisos en cerámica, fácil acceso y ventilación e iluminación natural. Cuenta con 4 alcobas, 3 baños, mas alcole y baño de servicio, sala independiente, sala-comedor, Estar tv, estufa mixta, calentador a gas y cocina integral. En conjunto cerrado con salón comunal, parques infantiles, 1 parqueadero cubierto y planta eléctrica. Ademas con circuito cerrado de tv, citofono y vigilancia las 24 horas.	
<b>Promedio</b>							\$ 3.343.016				
<b>Desviación</b>							\$ 252.136				
<b>Coefficiente de variación</b>							7,54%				
<b>Número de datos</b>							5				
<b>Raíz N</b>							2,24				
<b>T-Student</b>							1,858				
<b>Límite superior</b>							\$ 3.552.521				
<b>Límite inferior</b>							\$ 3.133.510				
<b>Valor m² adoptado</b>							\$ 3.343.016				
<b>Valor 1 garaje</b>							\$ 40.500.000				
<b>Valor m² definitivo</b>							\$ 3.343.016				

**7. SUSTENTACIÓN DEL AVALUÓ**

Descripción de los componentes del bien valuado

Para determinar el justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente informe de avalúo comercial, se ha tenido en cuenta los siguientes ítems. Que influyen directamente sobre el precio, estos son:

- Localización del inmueble dentro del sector.
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente en lo que respecta a los servicios públicos.
- Las condiciones actuales de la oferta y la demanda en la zona, de inmuebles de alguna manera semejante o comparable, con el que es objeto del presente avalúo.

- Normatividad vigente.
- Potencial de desarrollo.
- Posibilidades de rentabilidad del inmueble.
- Infraestructura vial.

**8. El predio a valuar se tendrá en cuenta Dos componentes:**

- Área Privada Construida.
- Área Privada Parqueadero.

**8.1. Cantidades**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
ÁREA PRIVADA APTO 401	Metro <sup>2</sup>	108,00
PARQUEADERO 66	Metro <sup>2</sup>	19,00

**8.2. Valores unitarios**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
ÁREA PRIVADA APTO 401	Metro <sup>2</sup>	108,00	\$ 3.343.016
PARQUEADERO 66	Metro <sup>2</sup>	19,00	\$ 2.131.580

**8.3. Valores resultados de la valuación**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ÁREA PRIVADA APTO 401	Metro <sup>2</sup>	108,00	\$ 3.343.016	\$ 361.045.728
PARQUEADERO 66	Metro <sup>2</sup>	19,00	\$ 2.131.580	\$ 40.500.020
<b>TOTAL ÁREA PRIVADA</b>				<b>\$ 401.545.748</b>

**SON: CUATROCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE.**

**9. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME**

Yo **ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO**, manifiesto mi compromiso de no utilizar con fines de difusión, publicación, protección legal por cualquier medio, licenciamiento, venta, cesión de derechos parcial o total o de proporcionar ventajas comerciales o lucrativas a terceros, con respecto a los materiales, datos analíticos o información de toda índole, relacionada con los intercambios de información derivados de la relación de investigación del valor comercial del inmueble ubicado en la **CARRERA 17 No.4 125 APARTAMENTO 401, PARQUEADERO 66 TORRE 2 UNIDAD CASTILLEJOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, área urbana de la Ciudad Pereira, Departamento Risaralda,

## **10. FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE**

Para una mejor claridad del presente concepto, adjunto en el Registro Fotográfico, la cantidad de Catorce (14) fotografía, tomadas al inmueble, las cuales evidencian el estado actual y la existencia del predio.

## **11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

El presente informe de valuación de bien inmueble área de uso exclusivo ubicado en la **CARRERA 17 No.4 125 APARTAMENTO 401, PARQUEADERO 66 TORRE ZUNIDAD CASTILLEJOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, área urbana de la Ciudad Pereira, Departamento Risaralda, declaración de cumplimiento se confirma que:

- El valuador no tiene intereses económicos, jurídicos, personales sobre el inmueble valorado.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se estén valorando.
- El valuador ha realizado la visita de inspección del inmueble objeto de estudio.
- Nadie, con excepción de las personas específicas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Los conceptos emitidos solo me son imputables y por lo tanto me comprometen y que el precio fijado, sería el adecuado para iniciar cualquier posible transacción comercial, pues es representativo del mercado inmobiliario actual en la Localidad.

## **12. OBSERVACIONES**

**12.1.** El avalúo corresponde al precio comercial del inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial, aquel que un comprador y un vendedor, estarían dispuestos a pagar de contado y recibir el inmueble respectivamente, actuando ambas partes libres de toda necesidad, urgencia y en condiciones normales.

**12.2.** Este informe de avalúo, tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha **SEPTIEMBRE 19 de 2022**, siempre y cuando las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor se conserven, de acuerdo al Decreto 422 de marzo 8 de 2.000, artículo 2º numeral 7º Emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico.

**12.3.** Adjunto al presente informe copia de mi Registro Abierto Avaladores, expedido por el Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

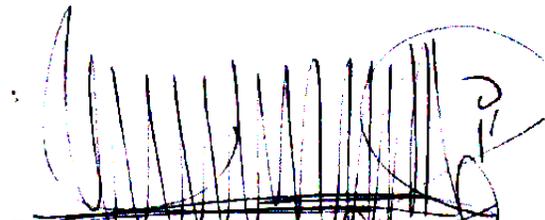
**12.4.** Así mismo me permito manifestar que el inmueble muestra atracción comercial si se tiene en cuenta la ubicación del mismo.

**13. Por Ultimo Certifico Qué:**

1). Personalmente visite y calificué el predio motivo del presente avalúo, que no tengo ningún interés económico en él, ni presente ni futuro, que lo aquí expuesto es correcto, que el avalúo fue hecho, sin ninguna clase de presión, que los conceptos emitidos solo me son imputables y por lo tanto me comprometen y que el precio fijado, sería el adecuado para iniciar cualquier posible transacción comercial, pues es representativo del mercado inmobiliario actual en el Municipio Pereira.

2). Este reporte de avalúo, ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de Ética y los Estándares de conducta Profesional de la ANAV de la cual soy miembro activo y cuyo concepto estoy dispuesto a presentar aclaración o ampliación, si así lo solicitan las partes, ante la Autoridad que avocó el conocimiento.

Cordialmente,



**ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO**

C.C. Nro. 10.081.334 de Pereira

Profesión Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales  
Código Abierto Avaluador AVAL Nro.10081334

Vía de Acceso desde un costado



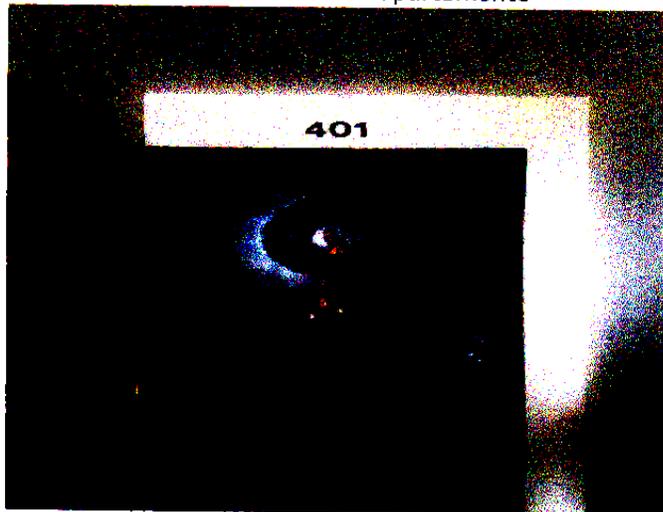
Vía de acceso desde otro costado



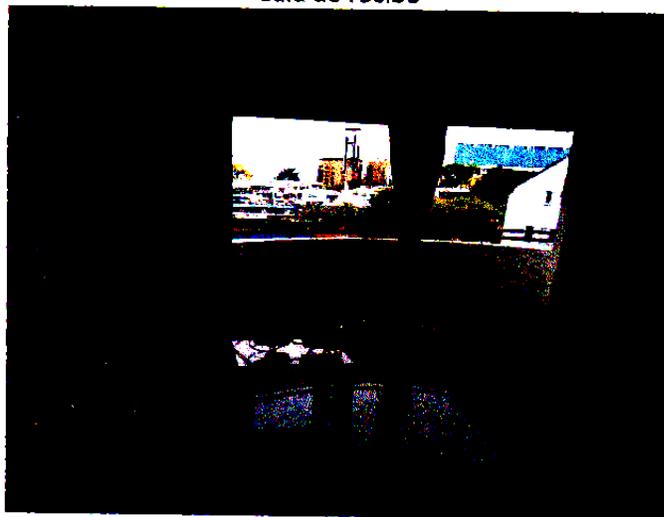
Fachada de Edificio donde está el Apartamento 503-A



Puerta de acceso al apartamento



Sala de recibo



Cocina semi integral



Zona de ropas



Habitación de servicio



Baño Social



Hall de Acceso a las Habitaciones



Baño privado habitación principal



Habitación principal



Segunda Habitación



Tercera habitación



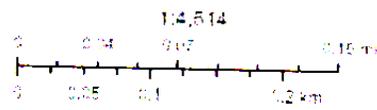
## Información del área de interés (AOI)

Área : 1.807,77 m<sup>2</sup>

sept 19 2022 17:44:35 hora estándar de Colombia



- Terreno Catastro Urbano (AMCO, 02 2021)
- CATASTRO URBANO (IGAC, 2017)
- Barrios del municipio de Pereira



# Resumen

Clase de suelo	1	1.807,77	N/A
Centralidades Urbanas	0	0	N/A
Planes Parciales	0	0	N/A
Sector Normativo	1	1.807,77	N/A
Subsector normativo	0	0	N/A
Altura de superficie limitadora	0	0	N/A
Restricción de uso por ruido aeronáutico	0	0	N/A
Suelos de protección	0	0	N/A
Colector Egoya	0	N/A	0
Espacio público efectivo existente	0	0	N/A
Espacio público efectivo propuesto (Zonas receptoras)	0	0	N/A
Equipamiento urbano	0	0	N/A
Intersecciones viales	0	N/A	N/A
Zonas Estratégicas de Parqueaderos	0	0	N/A
Red vial	0	N/A	0
Disposición final de residuos de construcción y demolición	0	0	N/A
Transferencia de residuos de construcción y demolición	0	0	N/A
Faja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos	0	0	N/A
Zonificación de riesgo	0	0	N/A
Áreas de amenaza torrencial	0	0	N/A
Áreas de amenaza (remoción en masa e inundación)	0	0	N/A
Lineas de alta tensión	0	N/A	0
Zonas reservadas para acueducto y saneamiento	0	0	N/A
Centro de Operaciones de Emergencia	0	N/A	N/A
Refugios temporales de emergencia	0	0	N/A
Estructuras de Concentración Masiva	0	0	N/A
Instalaciones críticas	0	0	N/A
Microzonificación Sísmica	1	1.807,77	N/A
Información Político - Administrativa	1	1.807,77	N/A
Piezas urbanas (Cable Aéreo)	0	0	N/A
Franja Reglamentada Cable Aéreo	0	0	N/A

Clase de suelo

1	Consolidación	Consolidación con densificación	Residencial	3	<a href="https://goo.gl/qXnEK">https://goo.gl/qXnEK</a> □	1.807,77
---	---------------	---------------------------------	-------------	---	--	----------

## Microzonificación Sísmica

1	ZONA 3	Cenizas Volcanicas de 20 a 25 m	1.807,77
---	--------	---------------------------------	----------

## Información Político - Administrativa

1	Universidad	Pinares de San Martin	1.807,77
---	-------------	-----------------------	----------

### NOTA:

Para la información de consulta del portal geográfico de Pereira, aplica el contenido de la ley 1755 de 2015, específicamente el contenido del Artículo 28, el cual se transcribe:  
 "Artículo 28. Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."

Igualmente, dichas consultas tendrán el mismo alcance que se establece en el Decreto 1077 de 2015, en su Artículo 22.6.1.3.1, Numerales 2 y 3, los cuales se entiende son sólo informativas.

Se transcribe el Artículo 2.2.6.1.3.1:

2. Concepto de norma urbanística. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
3. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas."

La secretaria de planeación en cabeza del municipio de Pereira no se hace responsable por el uso indebido de esta información.

### LECTURA Y GENERACIÓN DE LA INFORMACIÓN:

La imagen que genera el informe sólo visualiza las capas activas en el campos de "Selección de capas". El cuadro resumen solo indica la cantidad de entidades con las cuales se interceptó el área a identificar en el análisis. Para identificar las vías y así conocer los datos asociados a estas, ejemplo si es un "Eje económico", se debe incluir en el análisis inicial un valor en el campo "Distancia de zona de influencia (opcional)", donde el resultado amplía el área de análisis sobre la zona inicialmente seleccionada.

CONSULTA REALIZADA CON EL ACUERDO 35 DEL 2016 [www.pereira.gov.co](http://www.pereira.gov.co)

## GENERALIDADES SECTOR NORMATIVO

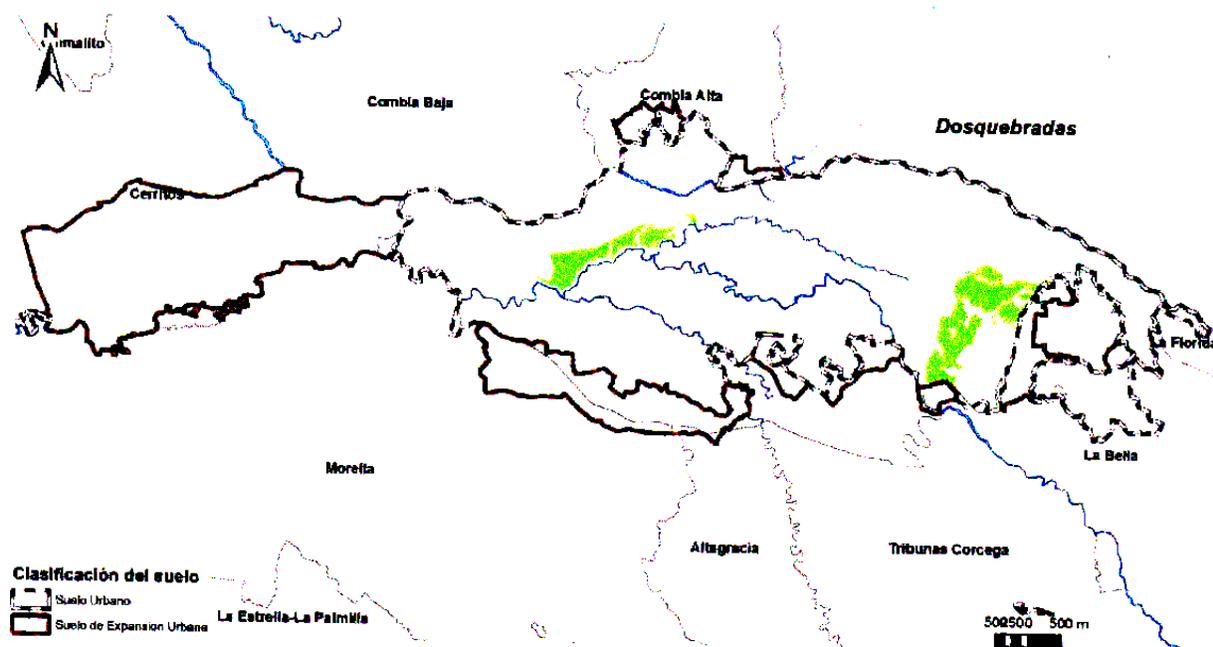
SECTOR NORMATIVO: 3

ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

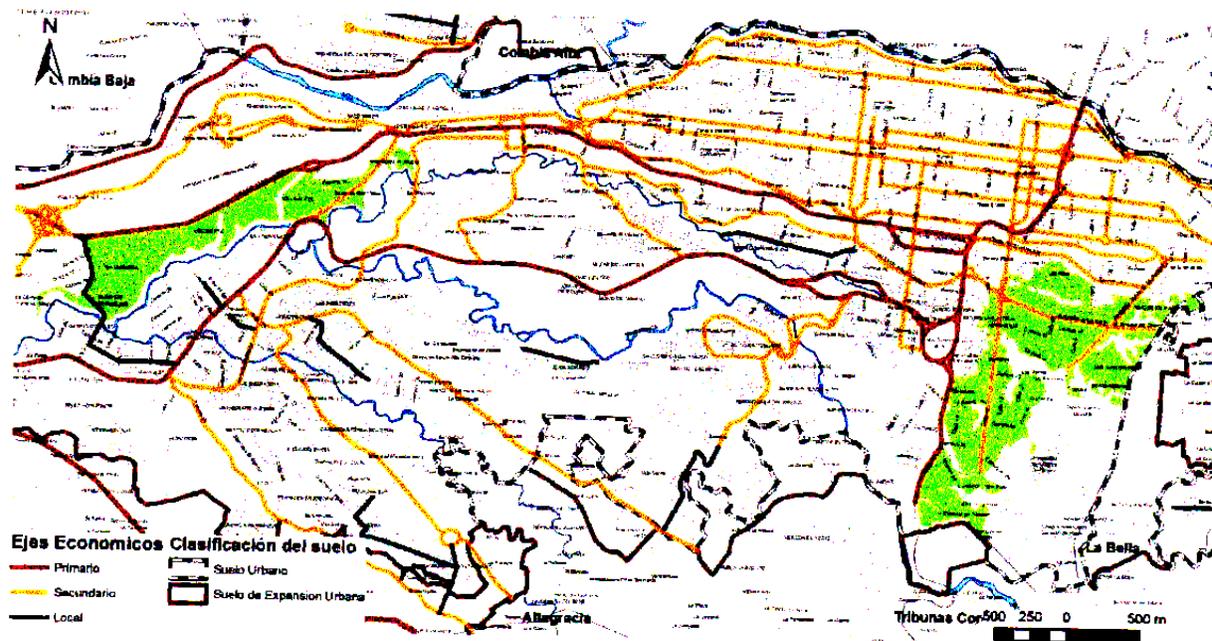
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN



## LOCALIZACIÓN SECTOR NORMATIVO



## DELIMITACIÓN SECTOR NORMATIVO



## VOCACIÓN

INCENTIVAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, PERMITIENDO MAYORES DENSIDADES Y DESARROLLOS EN ALTURA. DEL MISMO MODO, SE PRETENDE FOMENTAR LA MEZCLA DE USOS COMPATIBLES CON LA VIVIENDA SIN GENERAR IMPACTOS SOBRE EL USO PRINCIPAL (RESIDENCIAL), FORTALECIENDO ESTE SECTOR CON MAYOR INTENSIDAD Y OTRO TIPO DE USOS, EN LOS EJES ECONÓMICOS IDENTIFICADOS.

## NORMA URBANÍSTICA

<b>ÁREA MÍNIMA DE LOTE</b>	Con IBC Vivienda: 54 m <sup>2</sup>	Con AUA Vivienda: 54 m <sup>2</sup>	
	Con IBC Vivienda de Interés Prioritario (VIP): 45 m <sup>2</sup>	Con AUA, Vivienda de Interés Prioritario (VIP): 45 m <sup>2</sup>	
	Otros Usos: 54 m <sup>2</sup>	Otros Usos: 54 m <sup>2</sup>	
<b>FRENTE MÍNIMO DE LOTE</b>	Con IBC: 4.5 metros		Con AUA: 6 metros
<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>	Predios con área menor a 1.000 m <sup>2</sup> :	Predios con área igual o mayor a 1.000 m <sup>2</sup> y menores a 10.000 m <sup>2</sup> :	Predios iguales o mayores a 10.000 m <sup>2</sup> :
	88% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).	75% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).	65% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).
<b>ÍNDICE BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN (IBC)</b>	Uso Residencial sector: IBC 4	Otros Usos sector: IBC 4	
	Uso Residencial sobre ejes: IBC 4	Otros Usos sobre Ejes: IBC 4	
<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL (AUA)</b>	Uso Residencial sector: AUA 3	Otros Usos sector: AUA 3	
	Uso Residencial sobre ejes: AUA 3	Otros Usos sobre ejes: AUA 3	
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	Todos los desarrollos que se encuentran en el área de aproximación del Aeropuerto dentro del área de Superficies Limitadoras, deben contar con el aval de la Aeronáutica Civil. Fuera de esta zona no se especifica altura máxima.		
<b>VOLADIZO</b>	Para todos los usos 50% del ancho del andén.	Sobre antejardín: 1.50m a una altura de 3m del nivel del andén en el punto más desfavorable.	Para vivienda diferente a multifamiliar la altura será de 2.30m al nivel del andén en el punto más desfavorable.



## NORMA URBANÍSTICA

<b>RETIRO FRONTAL</b>	Según Sección Vial
<b>RETIRO LATERAL Y POSTERIOR</b>	Ver parámetros en Ficha Cero
<b>DIMENSIONES MÍNIMAS DE ÁREA LIBRE</b>	Ver parámetros en Ficha Cero
<b>OBSERVACIONES</b>	La edificabilidad específica para ejes aplica para los predios localizados sobre los ejes económicos primario y secundario, identificados en el mapa de Sectores Normativos.



## DEBERES URBANÍSTICOS

TRATAMIENTO URBANÍSTICO	DEBERES URBANÍSTICOS		
	USO RESIDENCIAL		USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL
CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN	Hasta el IBC	9% ATV	8% AC*
	Mayor al IBC y hasta Un (1) AUA	13% ATV	
	Mayor a un (1) AUA y hasta dos (2) AUA	14% ATV	
	Mayor a dos (2) AUA	15% ATV	

(\*) Ver consideraciones especiales.

### CONSIDERACIONES ESPECIALES:

→ Para los predios que tengan suelo de protección correspondiente a zonas receptoras de Espacio Público Efectivo, se podrá recibir hasta el 100% del área correspondiente a los deberes urbanísticos.

→ Para los predios que no tengan suelo de protección con zonas receptoras de Espacio Público Efectivo, del área correspondiente a los deberes urbanísticos máximo el 50% podrá estar ubicado en suelo de protección únicamente en las zonas receptoras, identificadas en el Mapa No. 12 Sistema de espacio público urbano y de expansión urbana; debe entregarse dotado conforme a los parámetros de dotación y hasta pendientes no superiores al 60%.

→ Para los proyectos que pertenezcan a los subgrupos C1, C2, S1, S2, I1 e I2, no se exigirá la liquidación de los deberes urbanísticos. Esta excepción no aplica para locales agrupados o proyectos de uso mixto, exceptuando el caso de una vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar a la cual se le adecúe alguno de los subgrupos C1, S1 o I1, en concordancia con el Estatuto de Usos del Suelo.

→ Los deberes urbanísticos sólo se exigirán para las licencias de Obra Nueva o Ampliación. Para la licencia de Ampliación sólo se liquidarán los deberes urbanísticos sobre el



área adicionada, en este caso los porcentajes de liquidación se aplicaran con base en la suma del área existente más el área adicionada.

→ Cuando la liquidación de los deberes urbanísticos sea igual o inferior a 10 metros cuadrados, no tendrá la obligación de pagarlos. Así mismo no estará obligado a realizar el avalúo comercial.

→ En los casos que se requieran o realicen ochaves para los edificios esquineros, el área del ochave será recibida como parte de la liquidación de los deberes urbanísticos.

## **COMPENSACIÓN:**

→ El 100% del área correspondiente al deber urbanístico puede ser compensada en dinero o entregada en otro sitio.

→ La entrega o adquisición de suelo de compensación sólo podrá darse en las zonas receptoras ubicadas sobre suelo urbano identificadas en el Mapa No. 12: "Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana".

→ Para todos los procedimientos de compensación en dinero o entrega en otro sitio se deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.



## USOS DEL SUELO PERMITIDOS - SECTOR

USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN EL SECTOR.								
USOS PERMITIDOS					USOS PROHIBIDOS - OBSERVACIONES			
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
R1			Vivienda - Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar	N.A	N.A	N.A	N.A	
<b>SECCIÓN C INDUSTRIAS MANUFACTURERAS</b>								
Industria	10		Elaboración de productos alimenticios	2	N.A	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
					N.A	106		Elaboración de productos de café
						107		Elaboración de azúcar y panela
	13		Fabricación de productos textiles	2	N.A			
	14		Confección de prendas de vestir	2	N.A	142	1420	Fabricación de artículos de piel
18		Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales.	2	N.A				
<b>SECCIÓN G COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS</b>								
Comercio	47		Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas	2	N.A		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
							4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados
						473	4731	Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados
	47		Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	2	N.A	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados
							476	Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados
							476	Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados



					477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados
					478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles
					479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados
					4752		Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
					4753		Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados
					4754		Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación
<b>SECCIÓN I SERVICIOS DE COMIDA</b>							
56		Actividades de servicios de comidas y bebidas	3	Max 2/ Manzana	562	5621	Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas Catering para eventos
<b>SECCIÓN S OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>							
95		Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	1	N.A			
96		Otras actividades de servicios personales	3	N.A			
<b>SECCIÓN Q ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL</b>							
86		Actividades de atención de la salud humana	4	N.A	861	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación
87		Actividades de atención residencial medicalizada	4				
88		Actividades de asistencia social sin alojamiento	4	N.A			
<b>SECCIÓN P EDUCACIÓN</b>							
85		Educación	2	N.A	852		Educación secundaria y de formación laboral
					853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación
					854		Educación superior
					855		Otros tipos de educación
					856	8560	Actividades de apoyo a la educación
<b>SECCIÓN S OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>							
94		Actividades de asociaciones	2	N.A			
95		Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	2	N.A			
96		Otras actividades de servicios personales	4	N.A			<b>Obs.</b> Las actividades sociales como las de agencias que se encargan de la contratación de acompañantes o de poner



							en contacto entre sí a personas que buscan compañía o amistad, servicios de citas. Las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
						9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas
<b>GRUPO USOS DE ALTO IMPACTO</b>							
<b>S6</b>	<b>PARQUEADEROS</b>						
		Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte	5				Obs. -No se permite ningún tipo de servicio al vehículo diferente al parqueadero.
	5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	5				
<b>S9</b>	<b>SERVICIO DE ALOJAMIENTO</b>						
	55	Alojamiento	5	N.A		5513	Alojamiento en centros vacacionales
						5514	Alojamiento Rural
						5519	Otro tipo de alojamiento para visitantes
				N.A	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales. -No se permiten en este sector alojamientos de tiempos cortos (Residencias).
						5530	Servicio por horas. Moteles, residencias o amoblados.
<b>S14</b>	<b>SERVICIOS RELIGIOSOS</b>						
	94	Actividades de otras asociaciones	4	Max 1/ Manzana.			
	9491	Actividades de asociaciones religiosas					
<b>OBSERVACIONES</b>							
Ver la ficha Cero (0)							

## USOS DEL SUELO PERMITIDOS - EJE

EJE ESTRUCTURANTE PRIMARIO: AVENIDA 30 DE AGOSTO.								
USOS PERMITIDOS					USOS PROHIBIDOS - OBSERVACIONES			
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
R1			Vivienda - Unifamiliar - Bifamiliar -Trifamiliar Multifamiliar	N. A	N.A	N.A	N.A	
<b>SECCIÓN C INDUSTRIAS MANUFACTURERAS</b>								
Industria	10		Elaboración de productos alimenticios	2	N.A	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
					N.A	106		Elaboración de productos de café
	11		Elaboración de bebidas	2	N.A			
	13		Fabricación de productos textiles	2	N.A			
	14		Confección de prendas de vestir	2				
	15		Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	2	N.A	151	1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles
							1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles
	16		Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	2	N.A			
17		Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	2	N.A				



18		Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	2	N.A			
			2		21		Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico
22		Fabricación de productos de caucho y de plástico	2		221		Fabricación de productos de caucho
						2211	Fabricación de llantas y neumáticos de caucho
						2212	Reencauche de llantas usadas
						2219	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.
23		Fabricación de otros productos minerales no metálicos	2		239	2391	Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.
24		Fabricación de productos metalúrgicos básicos	2				
25		Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	2		251	2511	Fabricación de productos metálicos para uso estructural
	2593	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería			252	2520	Fabricación de armas y municiones
					259	2591	Fabricación de otros productos elaborados de metal y actividades de servicios relacionadas con el trabajo de metales Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia
26		Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	2	N.A			
31		Fabricación de muebles, colchones y somieres	2	N.A			
32		Otras industrias manufactureras	2	N.A			
<b>SECCIÓN F CONSTRUCCIÓN</b>							
<b>Servicios</b>	41	Construcción de edificios	4	N.A			Obs. La actividad relacionada a oficinas.
	42	Obras de ingeniería civil	4	N.A			
	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y	4	N.A			



		obras de ingeniería civil				
<b>SECCIÓN G COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS</b>						
<b>Comercio</b>	47	Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas	3	N.A		
	4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	2	2/cuadra Max 4/ Manzana		Obs. No se permite el consumo de las bebidas alcohólicas en el sito, solo la venta.
	4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	2	2/cuadra Max 4/ Manzana		Obs. No se permite el consumo de las bebidas alcohólicas en el sito, solo la venta.
	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	3	N.A	473	Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados
				N.A	478	Comercio al por menor en puestos de venta móviles
					4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
<b>SECCIÓN H TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO</b>						
	53	Correo y servicios de mensajería	2	N.A		
<b>SECCIÓN I SERVICIOS DE COMIDA</b>						
	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	3	N.A		
<b>SECCIÓN J INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES</b>						
<b>SERVICIOS</b>	58	Actividades de edición	4	N.A		
	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	4	N.A		
	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	4	N.A		
	61	Telecomunicaciones	4	N.A		
	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación,	4	N.A		

	análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas					
63	Actividades de servicios de información	3	N.A			
<b>SECCIÓN K ACTIVIDADES DE SEGUROS</b>						
65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	4	N.A			
66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	3	N.A			
<b>SECCIÓN L ACTIVIDADES INMOBILIARIAS</b>						
68	Actividades inmobiliarias	4	N.A			
69	Actividades jurídicas y de contabilidad	4	N.A			
70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	4	N.A			
71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	4	N.A			
72	Investigación científica y desarrollo	4	N.A		7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
73	Publicidad y estudios de mercado	4	N.A			
74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	4	N.A			
75	Actividades veterinarias	4	N.A			
<b>SECCIÓN N ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO</b>						
77	Actividades de alquiler y arrendamiento	4	N.A			
78	Actividades de empleo	4	N.A			
79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	3	N.A			
80	Actividades de seguridad e investigación privada	3	N.A			
81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	3	N.A			



82		Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	4	N.A		8292	Actividades de envase y empaque
<b>SECCIÓN P. EDUCACIÓN</b>							
85		Educación	3	N.A			
						851	Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria
						852	Educación secundaria y de formación laboral
						853	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación
						855	Otros tipos de educación
<b>SECCIÓN Q. ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL</b>							
86		Actividades de atención de la salud humana	5	N.A			
87		Actividades de atención residencial medicalizada	5				
88		Actividades de asistencia social sin alojamiento	5	N.A			
<b>SECCIÓN R. ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN</b>							
90		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	5	N.A			
91		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	5	N.A			
93		Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	3				
<b>SECCIÓN S. OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>							
94		Actividades de asociaciones	3	N.A			
95		Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	4	N.A			
96		Otras actividades de servicios personales	4	N.A			Obs. Las actividades sociales como las de agencias que se encargan de la contratación de acompañantes o de poner en contacto entre sí a personas que buscan compañía o amistad, servicios de citas. Las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
						9603	Pompas fúnebres y actividades

relacionadas							
<b>SECCIÓN T ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO.</b>							
97		Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	3	N.A			
98		Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	3	N.A			
<b>SECCIÓN U ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES</b>							
99		Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	4	N.A			
<b>GRUPO USOS DE ALTO IMPACTO</b>							
<b>S6</b>	<b>PARQUEADEROS</b>						
52		Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte	5			Obs. -No se permite ningún tipo de servicio al vehículo diferente al parqueadero.	
		Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	5			-No se permite la entrada y salida de vehículos por la Av 30 de Agosto.	
<b>S9</b>	<b>SERVICIOS DE ALOJAMIENTO - TIPO A</b>						
55		Alojamiento	5	N.A	5513	Alojamiento en centros vacacionales	
					5514	Alojamiento Rural	
					5519	Otro tipo de alojamiento para visitantes.	
				N.A	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales. No se permiten en este sector alojamientos de tiempos cortos (Residencias).
					553		Servicio por horas. Moteles, residencias o amoblados.
<b>S14</b>	<b>SERVICIOS RELIGIOSOS</b>						
94		Actividades de otras asociaciones	4	Max 1/ Manzana.		Obs. -No se permite la entrada y salida de vehículos sobre la Avenida 30 de Agosto.	
	9491	Actividades de asociaciones religiosas					
<b>S15</b>	<b>SERVICIOS BANCARIOS</b>						
64		Actividades de servicios	4	N.A			



		financieros, excepto las de seguros y de pensiones					
<b>GRUPO DE USOS ESPECIALES</b>							
<b>ES1 COMERCIO AL POR MAYOR</b>							
	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	5	N.A			
<b>ES3 SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO.</b>							
	5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	3	N.A	8552		Enseñanza deportiva y recreativa
	8553	Enseñanza cultural	3	N.A	9321		Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
	9006	Actividades teatrales	3	N.A	9329		Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.
					932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento
<b>OBSERVACIONES</b>							
Ver la ficha Cero (0)							
Los usos anteriormente descritos, solo se permiten en los predios con frente a la avenida.							

## USOS DEL SUELO PERMITIDOS - EJE

EJE ESTRUCTURANTE SECUNDARIO: CALLE 14 - AVENIDA JUAN B. GUTIÉRREZ – AVENIDA RICAURTE – AVENIDA SUR – AVENIDA SAN MATEO								
USOS PERMITIDOS					USOS PROHIBIDOS - OBSERVACIONES			
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
R1			Vivienda – Unifamiliar - Bifamiliar Trifamiliar - Multifamiliar	N.A	N.A	N.A	N.A	
<b>SECCIÓN E INDUSTRIAS MANUFACTURERAS</b>								
Industria	10		Elaboración de productos alimenticios	2	N.A	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
					N.A	106		Elaboración de productos de café
						107		Elaboración de azúcar y panela
	11		Elaboración de bebidas	2	N.A		1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas
							1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas
							1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas
	14		Confección de prendas de vestir	2				Esta actividad se permite solo sobre el eje de la Av Juan B. Gutiérrez señalado en el plano.
18		Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	2	N.A				
32		Otras industrias manufactureras	2	N.A				
<b>SECCIÓN F CONSTRUCCIÓN</b>								
Servicios	41		Construcción de edificios	4	N.A			
	42		Obras de ingeniería civil	4	N.A			
	43		Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	4	N.A			
<b>SECCIÓN G COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR...</b>								
Comercio	47		Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas	4	N.A			
		4711	Comercio al por menor en	4	2/cuadra			Obs. No se permite el consumo de las



		establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco		Max 4/ Manzana			bebidas alcohólicas en el sitio, solo la venta.
	4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	3	Max 2/ Manzana			Obs. No se permite el consumo de las bebidas alcohólicas en el sitio, solo la venta.
47		Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	3	N.A	473		Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados
				N.A	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles
						4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
<b>SECCIÓN H TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO</b>							
53		Correo y servicios de mensajería	3	N.A			
<b>SECCIÓN I SERVICIOS DE COMIDA</b>							
56		Actividades de servicios de comidas y bebidas	3	Max 4/ Cuadra			
<b>SECCIÓN J INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES</b>							
58		Actividades de edición	2	N.A			
59		Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	4	N.A			
60		Actividades de programación, transmisión y/o difusión	4	N.A			
61		Telecomunicaciones	4	N.A			
62		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	4	N.A			
63		Actividades de servicios de información	4	N.A			
<b>SECCIÓN K ACTIVIDADES DE SEGUROS</b>							
65		Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	3	N.A			
66		Actividades auxiliares de las	3	N.A			

SERVICIOS



actividades de servicios financieros						
<b>SECCIÓN L ACTIVIDADES INMOBILIARIAS</b>						
68	Actividades inmobiliarias	3	N.A			
69	Actividades jurídicas y de contabilidad	3	N.A			
70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	3	N.A			
71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	3	N.A			
72	Investigación científica y desarrollo	3	N.A	7210		Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
73	Publicidad y estudios de mercado	3	N.A			
74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	3	N.A			
75	Actividades veterinarias	3	N.A			
<b>SECCIÓN N ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO</b>						
77	Actividades de alquiler y arrendamiento	3	N.A			
78	Actividades de empleo	3	N.A			
79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	3	N.A			
80	Actividades de seguridad e investigación privada	3	N.A			
81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	3	N.A			
82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	3	N.A	8292		Actividades de envase y empaque
<b>SECCIÓN P EDUCACIÓN</b>						
85	Educación	5	N.A			<b>Obs.</b> Este tipo de servicio solo se permite en predios superiores a 4000 m2, sobre el eje de la calle 14 entre la carrera 27 y 29, y en la prolongación de la Av. Juan B. Gutiérrez hasta el acceso a los equipamientos educativos existentes (Calle 9)
854	Educación Superior	5				
<b>SECCIÓN Q ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL</b>						



86	Actividades de atención de la salud humana	5	N.A			
87	Actividades de atención residencial medicalizada	5				
88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	5	N.A			
<b>SECCIÓN R ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN</b>						
90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	3	N.A			
91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	5	N.A			
93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	3				
<b>SECCIÓN S OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>						
94	Actividades de asociaciones	3	N.A			
95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	3	N.A			
96	Otras actividades de servicios personales	4	N.A			Obs. Las actividades sociales como las de agencias que se encargan de la contratación de acompañantes o de poner en contacto entre sí a personas que buscan compañía o amistad, servicios de citas. Las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
					9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas
<b>SECCIÓN T ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO</b>						
97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	3	N.A			
98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	3	N.A			
<b>SECCIÓN U ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES</b>						
99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	4	N.A			
<b>GRUPO USOS DE ALTO IMPACTO</b>						
56	<b>PARQUEADEROS</b>					



		Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte	5					Obs. -Prohibidos en 1 solo piso. -Solo se permiten en las zonas estratégicas de parqueo, indicadas en el (Mapa de jerarquía vial urbana y expansión). -No se permite ningún tipo de servicio al vehículo diferente al parqueadero.
	5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	5					
<b>S9 SERVICIOS DE ALOJAMIENTO - TIPO A</b>								
	55	Alojamiento	5	N.A		5513		Alojamiento en centros vacacionales
						5514		Alojamiento Rural
						5519		Otro tipo de alojamiento para visitantes.
				N.A	552	5520		Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales. No se permiten en este sector alojamientos de tiempos cortos (Residencias).
						553		Servicio por horas. Moteles, residencias o amoblados.
<b>S14 SERVICIOS RELIGIOSOS</b>								
	94	Actividades de otras asociaciones	4	Max 1/ Manzana.				Obs. Solo se permite sobre el Eje de la Calle 14.
	9491	Actividades de asociaciones religiosas						
<b>S15 SERVICIOS BANCARIOS</b>								
	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	4	N.A				

### OBSERVACIONES

Ver la ficha cero (0)

Los usos anteriormente descritos, solo se permiten en los predios con frente a la avenida.



## USOS DEL SUELO PERMITIDOS - EJE

EJE ESTRUCTURANTE LOCAL								
USOS PERMITIDOS					USOS PROHIBIDOS - OBSERVACIONES			
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
R1			Vivienda –Unifamiliar-Bifamiliar-Trifamiliar	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A
<b>SECCIÓN C INDUSTRIAS MANUFACTURERAS</b>								
Industria	10		Elaboración de productos alimenticios	1	N.A	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
						106		Elaboración de productos de café
	13		Fabricación de productos textiles	1	N.A			
	14		Confección de prendas de vestir	1				
	15		Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	1	N.A	151	1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles
							1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles
	16		Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	1	N.A			
	18		Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	1	N.A			
	31		Fabricación de muebles, colchones y somieres	1	N.A			
32		Otras industrias manufactureras	1	N.A				
<b>SECCIÓN G COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR...</b>								
Comercio	47		Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas	2	N.A			
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	1				Obs. 1 * lado de manzana. Máximo 2 por manzana

					473	4731	Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados
47		Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	2	N.A	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles
<b>SECCIÓN H TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO</b>							
53		Correo y servicios de mensajería	2	N.A			
<b>SECCIÓN I SERVICIOS DE COMIDA</b>							
56		Actividades de servicios de comidas y bebidas	2	N.A			
<b>SECCIÓN K ACTIVIDADES DE SEGUROS</b>							
65		Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	2	N.A			
66		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	2	N.A			
<b>SECCIÓN L ACTIVIDADES INMOBILIARIAS</b>							
68		Actividades inmobiliarias	2	N.A			
69		Actividades jurídicas y de contabilidad	2	N.A			
70		Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	2	N.A			
71		Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	2	N.A			
72		Investigación científica y desarrollo	2	N.A		7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
73		Publicidad y estudios de mercado	2	N.A			
74		Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	2	N.A			
75		Actividades veterinarias	2	N.A			
<b>SECCIÓN N ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO</b>							
77		Actividades de alquiler y arrendamiento	2	N.A			
78		Actividades de empleo	2	N.A			

SERVICIOS

79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	2	N.A			
80	Actividades de seguridad e investigación privada	2	N.A			
81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	2	N.A			
82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	2	N.A		8292	Actividades de envase y empaque
<b>SECCIÓN P EDUCACIÓN</b>						
85	Educación	2	N.A	852		Educación secundaria y de formación laboral
			N.A	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación
			N.A	854		Educación superior
			N.A	855		Otros tipos de educación
			N.A	856	8560	Actividades de apoyo a la educación
<b>SECCIÓN Q ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL</b>						
86	Actividades de atención de la salud humana	2	N.A	861	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación
87	Actividades de atención residencial medicalizada	2				
88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	2	N.A			
<b>SECCIÓN R ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN</b>						
90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	2	N.A			
91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	2	N.A			
93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	2				
<b>SECCIÓN S OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>						
94	Actividades de asociaciones	2	N.A			
95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	2	N.A			
96	Otras actividades de servicios personales	2	N.A			Obs. Las actividades sociales como las de agencias que se encargan de la contratación de acompañantes o de poner en contacto entre sí a personas que buscan compañía o amistad,



							servicios de citas. Las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
						9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas
<b>SECCIÓN U ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES</b>							
99		Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	2	N.A			
<b>GRUPO USOS DE ALTO IMPACTO</b>							
<b>S6</b>	<b>PARQUEADEROS</b>						
52		Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte					
		Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre					
<b>S7</b>	<b>SERVICIOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR</b>						
56	563	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	1	Max 1/ Cuadra.			Obs. Deben cumplir con plan de mitigación de impactos.
<b>S14</b>	<b>SERVICIOS RELIGIOSOS</b>						
94		Actividades de otras asociaciones	4	Max 1/ Cuadra.			Obs. No se permite a un radio de 40 mt de usos residenciales. Debe cumplir con los criterios de implantación.
	9491	Actividades de asociaciones religiosas					
<b>GRUPO DE USOS ESPECIALES</b>							
<b>ES3</b>	<b>SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO.</b>						
	8553	Enseñanza cultural		N.A		8552	Enseñanza deportiva y recreativa
	9006	Actividades teatrales		N.A		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
				N.A		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.
				N.A	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento
				N.A		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos
<b>OBSERVACIONES</b>							
Ver la ficha cero (0). Los usos anteriormente descritos, solo se permiten en los predios con frente a la avenida.							

## USOS DEL SUELO PERMITIDOS - EJE

EJE ESTRUCTURANTE PRIMARIO: CALLE 17								
USOS PERMITIDOS						USOS PROHIBIDOS - OBSERVACIONES		
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
R1			Vivienda – Unifamiliar - Bifamiliar Trifamiliar - Multifamiliar	N. A	N.A	N.A	N.A	
<b>SECCIÓN C INDUSTRIAS MANUFACTURERAS</b>								
Industria	10		Elaboración de productos alimenticios	2	N.A	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
					N.A	106		Elaboración de productos de café
	11		Elaboración de bebidas	2	N.A			
	13		Fabricación de productos textiles	3	N.A			
	14		Confección de prendas de vestir	3				
	15		Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	3	N.A	151	1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles
							1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles
	16		Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	3	N.A			
	17		Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	2	N.A			
	18		Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	3	N.A			
21		Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	2					
22		Fabricación de productos de caucho y de plástico	2		221		Fabricación de productos de caucho	

					2211	Fabricación de llantas y neumáticos de caucho
					2212	Reencauche de llantas usadas
					2219	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.
23		Fabricación de otros productos minerales no metálicos	2		239 2391	Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.
24		Fabricación de productos metalúrgicos básicos	2			
25		Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	2		251 2511	Fabricación de productos metálicos para uso estructural
	2593	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería			252 2520	Fabricación de armas y municiones
					259 2591	Fabricación de otros productos elaborados de metal y actividades de servicios relacionadas con el trabajo de metales Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia
26		Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	2	N.A		
31		Fabricación de muebles, colchones y somieres	3	N.A		
32		Otras industrias manufactureras	3	N.A		
42		Obras de ingeniería civil	4	N.A		
43		Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	4	N.A		
<b>SECCIÓN G COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS</b>						
<b>Comercio</b>	47	Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas	3	N.A		
	471 1	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	3	2/cuadra		Obs. No se permite el consumo de las bebidas alcohólicas en el sitio, solo la venta.
	472 4	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	3	2/cuadra		Obs. No se permite el consumo de las bebidas alcohólicas en el sitio, solo la venta.



47		Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	3	N.A	473		Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados
				N.A	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles
	475 2	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	3	2/cuadra			Obs. No se permite la ocupación del espacio público con mercancía de las ferreterías.
<b>SECCIÓN H TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO</b>							
52		Almacenamiento y actividades complementarias al transporte		1 sobre el costado oriente de la calle 17			Obs. Actividades complementarias al terminal de transporte.
					5222		Actividades de puertos y servicios complementarios para el transporte acuático
					5223		Actividades de aeropuertos, servicios de navegación aérea y demás actividades conexas
53		Correo y servicios de mensajería	4	N.A			
<b>SECCIÓN I SERVICIOS DE COMIDA</b>							
56		Actividades de servicios de comidas y bebidas	4	N.A			
<b>SECCIÓN J INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES</b>							
58		Actividades de edición	4	N.A			
59		Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	4	N.A			
60		Actividades de programación, transmisión y/o difusión	4	N.A			
61		Telecomunicaciones	4	N.A			

SERVICIOS



62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	4	N.A			
63	Actividades de servicios de información	3	N.A			
<b>SECCIÓN K ACTIVIDADES DE SEGUROS</b>						
65	Seguros (Incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	4	N.A			
66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	3	N.A			
<b>SECCIÓN L ACTIVIDADES INMOBILIARIAS</b>						
68	Actividades inmobiliarias	4	N.A			
69	Actividades jurídicas y de contabilidad	4	N.A			
70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	4	N.A			
71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	4	N.A			
72	Investigación científica y desarrollo	4	N.A	7210		Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
73	Publicidad y estudios de mercado	4	N.A			
74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	4	N.A			
75	Actividades veterinarias	4	N.A			
<b>SECCIÓN M ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO</b>						
77	Actividades de alquiler y arrendamiento	4	N.A			
78	Actividades de empleo	4	N.A			
79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	3	N.A			
80	Actividades de seguridad e investigación privada	3	N.A			
81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	3	N.A			
82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	4	N.A	8292		Actividades de envase y empaque

<b>SECCIÓN R ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN</b>						
90		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	5	N.A		
91		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	5	N.A		
93		Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	3			
<b>SECCIÓN S OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>						
94		Actividades de asociaciones	3	N.A		
95		Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	4	N.A		
96		Otras actividades de servicios personales	4	N.A		Obs. Las actividades sociales como las de agencias que se encargan de la contratación de acompañantes o de poner en contacto entre sí a personas que buscan compañía o amistad, servicios de citas. Las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
					9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas
<b>SECCIÓN T ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO</b>						
97		Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	3	N.A		
98		Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	3	N.A		
<b>SECCIÓN U ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES</b>						
99		Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	4	N.A		
<b>GRUPO USOS DE ALTO IMPACTO</b>						
<b>S6</b>	<b>PARQUEADEROS</b>					
52		Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte	5			
		Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte	5			

		terrestre					
<b>S9 SERVICIOS DE ALOJAMIENTO - TIPO A</b>							
	55	Alojamiento	5	N.A		5513	Alojamiento en centros vacacionales
						5514	Alojamiento Rural
						5519	Otro tipo de alojamiento para visitantes
				N.A	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales. -No se permiten en este sector alojamientos de tiempos cortos (Residencias).
						5530	Servicio por horas. Moteles, residencias o amoblados.
<b>S14 SERVICIOS RELIGIOSOS</b>							
	94	Actividades de otras asociaciones	4	Max 1/ Cuadra.			
	9491	Actividades de asociaciones religiosas					
<b>GRUPO DE USOS ESPECIALES</b>							
<b>ES1 COMERCIO AL POR MAYOR</b>							
	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	4	N.A			
<b>ES3 SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO.</b>							
	5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos		N.A		8552	Enseñanza deportiva y recreativa
	8553	Enseñanza cultural		N.A		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
	9006	Actividades teatrales		N.A		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.
					932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento
<b>OBSERVACIONES</b>							
Ver la ficha cero (0)							
Los usos anteriormente descritos, solo se permiten en los predios con frente a la avenida.							



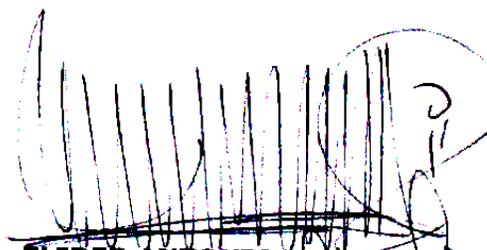
**ANEXO ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

El suscrito Avaluador declara bajo la gravedad de juramento el contenido artículo 226 del código general del proceso.

Que la opinión presentada en este dictamen es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

1. **ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO** mayor de edad, vecino y residente de Pereira, identificado con cedula de ciudadanía **No.10.081.334** de Pereira, de profesión Avaluador AVAL-**10081334** RAA, ANAV.
2. Unidad de Residencial Portal de Terranova 3 Conjunto Cerrado Casa No. 13 celular: 3104039084, Correo electrónico [elianto0816@hotmail.com](mailto:elianto0816@hotmail.com).
3. **PROFESIÓN:** Técnico Laboral por competencias en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales.
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 (**NO APLICA**).
5. Anexo La lista de casos en los he sido designado como perito en los últimos cuatro (4) años.
6. No he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
9. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.
10. **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y ANEXOS:**
  - a. Copia De La Escritura Publica Nro. **5175** de fecha **Noviembre 22** de **2013**, Notaria Cuarta (4ª) del Círculo Notarial de Pereira.
  - b. Copia del certificado de tradición No.**290-96282/290-92650**
  - c. Copia del recibo predial.

Cordialmente,



**ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO**

C.C. Nro. 10.081.334 de Pereira

Profesión Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales

Registro Abierto Avaluador AVAL Nro.10081334

**RECOR AVALUOS ULTIMOS CUATRO AÑOS SEGÚN Art. 226 Cod. General del Proceso LITERAL  
 No.5**

QUIEN SOLICITA	NOMBRE DE LAS PARTES	APODERADO	RADICADO	CLASE DE AVALUO
Juzgado Quinto civil del Circuito	DEMANDANTE: NOEL MONTENEGRO SIERRA DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS.	ALFONSO RAMOS GARCIA	2013-288	COMERCIAL
Juzgado Sexto Civil Municipal	DEMANDANTE: JOSE TIBBERIO OCAMPO Y OTRO DEMANDADO: JUAN SEBASTIAN RIVERA LOSANO	MARTHA CECILIA SILVA GARCIA	2012-00651-00	COMERCIAL
Juzgado Primero Civil Municipal	DEMANDANTE: EDINSON SUAZA CLAVIJO DEMANDADO: ALEXANDRA MARIA RENDON ACEVEDO	MARTHA CECILIA SILVA GARCIA	2016-000-1038	COMERCIAL
Juzgado Primero Civil Del Circuito	DEMANDANTE: LUCY PEREZ PATIÑO. DEMANDADO: NATALIA SANCHEZ DE LOPEZ	FABIO HERNAN VELEZ ACEVEDO	2019-000-132-00	COMERCIAL
Juzgado Primero Civil Del Circuito	DEMANDANTE: JORGE HERNAN BETANCUR FRANCO DEMANDADO: MARI AEUGENIA BARRETO TABARES	LUIS GERONIMO RIOS	2014-00-181	COMERCIAL
Juzgado Segundo civil Municipal	DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL NOVACENTRO P.H DEMANDADO: SANDRA PATRICIA CORREA QUINTERO	UBERNEY CASTRO QUICENO	2015-290	COMERCIAL
Juzgado Sexto Civil Municipal	DEMANDANTE: JAIME ALBERTO GALLEGO GONZALEZ. DEMANDADO: RUBIELA TABARES CORREA Y OTROS.	MAURICIO ZAPATA	2015-00-382-00	COMERCIAL
Juzgado Segundo de Ejecucion	DEMANDANTE: COOPERATIVA FINANCIERA DE ANTIOQUIA. DEMANDADO: GERARDO DE JESUS QUINTANA HERRERA Y OTRO	FABIOLA NIETO GOMEZ	2012-182	COMERCIAL

Juzgado Segundo Civil Municipal	DEMANDANTE: MIGUEL ANGEL GARCIA SIMIJICA Y OTROS. DEMANDADO: RUBEN DARIO CONZALEZ	JHON EDINSON ZULUAGA	2014-674	COMERCIAL
Juzgado Quinto civil Municipal	DEMANDANTE: MARIA OFIR LOPEZ RENDON. DEMANDADO: RAMON MARIA PATIÑO ARIAS	JOSE IVAN ECEVERRY ESCOBAR	2016-00-904	COMERCIAL
Juzgado Octavo Civil Municipal	DEMANDANTE: PARQUE RESIDENCIAL SAN MARTIN DE LOS ANDES. DEMANDADO: SIGMA CONSTRUCTORA S.A	EDGAR ROJAS	2015-00-372	COMERCIAL
Juzgado Unico Promiscuo Municipal de Guatica	DEMANDANTE: MIGUEL ANGEL PEREZ MUÑOZ . DEMANDADO: FRANCISCO ANTONIO CANO OSORIO Y OTROS	GONZALO DE JESUS ARIAS VELASQUEZ	2016-00-139	COMERCIAL
Juzgado Promiscuo Municipal La Virginia	DEMANDANTE: ALBA LUCIA CARDENAS VALENCIA. DEMANDADO: JOSE ROBERTO VELEZ TRUJILLO	ANA CENETH CONTRERAS BERNAL	2016-00-343	COMERCIAL
Juzgado Tercero Civil Municipal	DEMANDANTE: UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE SAN MATEO. DEMANDADO: MARIA MAGNOLIA ALARCON Y EFRAIN DIAZ MARTINEZ	DAVID EZERIGUER SANCHEZ	2014-00-832-00	COMERCIAL
Juzgado Segundo Civil del Circuito	DEMANDANTE: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. DEMANDANTE: CAMILO DEL GADO RAMIREZ	ALBA JULIETA LOPEZ CORREA	2015-00-1248-00	COMERCIAL
Juzgado Primero Civil Municipal	DEMANDADO: PARQUE RESIDENCIAL SAN MARTIN DE LOS ANDES P.H. DEMANDADO: MARTHA CECILIA ZULUAGA DUQUE	EDGAR ROJAS	2015-0433	COMERCIAL
Juzgado Septimo Civil Municipal	DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL NOVACENTRO P.H DEMANDADO: JUAN DAVID BETANCUR CANO.	UBERNEY CASTRO QUICENO	//	COMERCIAL
Juzgado Segundo civil Municipal	DEMANDANTE: EDIFICIO INVERTOBON. DEMANDADO: HERNAN DARIO LOZANO PARRA	DIANA RUBY ARISTIZABAL	2010-155	COMERCIAL

Juzgado Promiscuo Municipal La Virginia	DEMANDANTE: JORGE ANDRES ROJAS GRISALEZ. DEMANDADO: GUSTAVO MEJIA LOPEZ Y PERSONAS QUE SE CRREN CON DERECHO.	MARIA ALENA GONZALEZ	2016-00-223	COMERCIAL
Juzgado Segundo Civil Municipal	DEMANDANTE: MARIA OLGA MARULANDA. DEMANDANDA: AMPARO MARULANDA.	OLGA LUCIA DUQUE QUINTERO	2016-00-025	COMERCIAL
Juzgado Tercero Civil Municipal	DEMANDANTE: BANCO PICHINCHA. DEMANDADO: ALEJANDRO CATAÑO PRADO	MARIA CRISTINA HENAO MILLAN.	2016-00-431	COMERCIAL
Juzgado Primero Civil Municipal	DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO DEMANDADO: ANA ISABEL ALVAREZ PATIÑO.	ALEJANDRO RIOS	2014-290	COMERCIAL
Juzgado Primero Civil del Circuito	DEMANDANTE: JHON ANDRES LONDOÑO ZUÑIGA ZULUAGA Y ANYELA MILENA LONDOÑO ZUÑIGA. DEMANDANTE: IDALY OSORIO RAMIREZ.	JOSE FREDY ARIAS HERRERA	2011-0120-00	COMERCIAL
Juzgado Promiscuo del Circuito	DEMANDANTE: GUSTAVO ADOLFO QUINTERO VINASCO. DEMANDADO: HEREDEROS DE FRANCISCO LUIS OSORIO GOMEZ	SANDRA MILENA GARCIA VALENCIA	2016-00-132-00	VERBAL DE PERTENENCIA
Juzgado Primero Civil Del Circuito	DEMANDANTE:LUZ ADRIANA GARCIA GIRALDO. DEMANDADAS: MARIE ADELA GARCIA OROZCO Y OTRAS.	LUIS ABIEL ARCILA VARGAS	2014-00-289.	COMERCIAL
Juez Promiscuo Municipal Quinchia	DEMANDANTE: ROBERTO DE JESUS RIOS OLAYA. DEMANDADO: MARIA NELLY ALZATE Y OTROS.	CESAR LEONCIO MEZA CABEZAS	2009-00-12	COMERCIAL
Juzgado Cuarto civil del Circuito	DEMANDANTE: J.E.M MEDICAL PRODUCTOS ESPECIALIZADOS DEMANDADO: CLINICA CARDIOVASCULAR DEL NIÑO RISARALDA	DIANA AMRCELA RODRIGUEZ	2012-00-372	COMERCIAL
Juez Primero Civil del Circuito	DEMANDANTE:NANCY CASTAÑO PIEDRAHITA. DEMANDADO: MARIA ISABEL MEJIA MARULANDA Y OTRAS.	EDUARDO LOAIZA	2014-00-117-00	COMERCIAL
Juzgado Laboral del Circuito	DEMANDANTE: CLEMENCIA TORRES MOLINA. DEMANDADO: NORA EUGENIA SERNA VASQUEZ	ALFONSO RAMOS GARCIA	2014-00-115,	COMERCIAL

Juzgado Primero Civil del Circuito	DEMANDANTE: JOHN ANDRES LONDOÑO ZUÑIGA. DEMANDADO: IDALY OSORIO	JOSE EDUAR ZAPATA ZAPATA	2011-00-120	COMERCIAL
Juzgado Quinto Civil del circuito	DEMANDANTE: ALVARO DE JESUS CASTELLANOS SOLORZANO. DEMANDADO: LUZ AMPARO SANTA CANO.	VEIMAR GARCIA LOPEZ	2014-00-224-00	COMERCIAL
Juez Tercero Civil del Circuito	DEMANDANTE: MELVA AMPARO RENDON PELAEZ. DEMANDADO: LIBIA GOMEZ LOPEZ	LUZ MARY GARCIA	2009-000-080	COMERCIAL
Juzgado Segundo civil Municipal	DEMANDANTE: JULIO CESAR ALZATE RODRIGUEZ. DEMANDADO: EDILBERTO CASTAÑEDA GIRALDO	ORLANDO RAMIREZ GOMEZ	2009-00-103-00	COMERCIAL
Juzgado Segundo Civil Municipal Cartago	DEMANDANTE: MONICA RAMIREZ MUÑOZ. DEMANDADO: MARTIN ALONSO CARVAJAL SERNA	JUVENAL CASTILLO RUIZ	2016-00-265-00	COMERCIAL
Juzgado Quinto Civil Del Circuito	DEMANDANTE: JOSE ARCESIO HURTADO MOSQUERA. DEMANDADO: MORELIA DEL SOCORRO VALENCIAL GONZALEZ.	JORGE VANEGAS	2014-00-0296	COMERCIAL
Juzgado Promiscuo del circuito	DEMANDANTE: JOSE NOLVERTO RODRIGUEZ RESTREPO Y OTRO. DEMANDANTE: CARMEN ROSA RESTREPO RODRIGUEZ	MANUEL GUILLERMO MORENO CORCHUELO	2007-00-119-00	COMERCIAL
Hector alberto restrepo pealez	HECTOR ALBERTO RESTREPO PELAEZ	HECTOR ALBERTO RESTREPO PELAEZ	//	COMERCIAL
Dra Constanza Hneo Robledo	PROPIETARIO MANUEL SALVADOR SALAZAR	Dra Constanza Hneo Robledo	//	COMERCIAL
Dr Jorme Mario Roman	PROPIETARIO FABIAN ARLEX GALLEG0	Dra Constanza Hneo Robledo	//	COMERCIAL
Dr. Alvaro Delgado Paz	PROPIETARIO ROSALBA CASTAÑO ESPINOSA	Dr. Alvaro Delgado Paz	//	COMERCIAL
Dr. Alonso Restrepo Sanchez	PROPIETARIO ABELARDO URIBE HENAO	Dr. Alonso Restrepo Sanchez	//	COMERCIAL
Dr. Alonso Restrepo Sanchez	PROPIETARIO: ADRIANO AVILAS SANCHEZ	Dr. Alonso Restrepo Sanchez	//	COMERCIAL
Dr. CARLOS JAVIER CASTAÑO MARIN	PROPIETARIO: CARLOS JAVIER CASTAÑO MARIN	Dr. CARLOS JAVIER CASTAÑO MARIN	//	COMERCIAL
Dra. VIVIANA MARCELA ECHEVERRY LARGO	PROPIETARIO: GERMAN ELIECER RENDON ACEVESO	Dra. VIVIANA MARCELA ECHEVERRY LARGO	//	COMERCIAL



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

<http://www.anav.org.co>

**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10081334, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10081334.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO 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  
30 Ene 2019

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  
30 Ene 2019

Regimen  
Régimen Académico

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

**Alcance**

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción  
30 Ene 2019

Regimen  
Régimen Académico



[El evaluador es: ELIDERTAPASCO](#)



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### **Alcance**

- Estructuras especiales para proceso , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
**30 Ene 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### **Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**30 Ene 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**30 Ene 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: CONJUNTO CERRADO PORTAL DE TERRANOVA CASA 13 CUBA

Teléfono: 576-3126240 / 3104039084

Correo Electrónico: elidertapasco@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALUADOR DE BIENES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES.



Pin de validación: af110a8d



Pin de validación: af110a8d

**Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10081334.**

**El(la) señor(a) ELIDER ANTONIO TAPASCO MANSO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

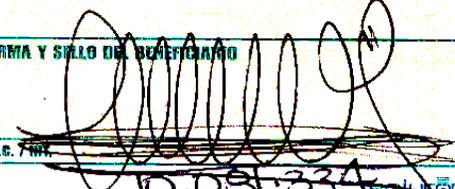
**af110a8d**

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 diecinueve (19) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

**RECIBO DE CAJA MENOR**

No.

CIUDAD Y FECHA: PEREIRA 23 SEPTIEMBRE 2022	
PAGADO A: EULDEL. TAFASCO MANZO	\$ 500.000=
POR CONCEPTO DE: REALIZACION AVALUO COMERCIAL PREDIO APTO. CASTILLEJOS. CIRCUNVALAR PEREIRA.	
VALOR (EN LETRAS): QUINIENTOS MIL PESOS M.C.	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO	 C.C. 7.981.008-334

SOLUCIONES EMPRESAS 12002

**(Sin asunto)**

martha cecilia silva garcía <martica.1958.silva@gmail.com>

Mié 20/09/2023 8:38 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Risaralda - Pereira <j01cmper@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (14 MB)

Scan00373 (1).pdf;

SEPTIEMBRE 20 DE 2.023

SEÑORA  
JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL  
PEREIRA

REF: PROCESO HIPOTECARIO RADICADO AL 0131-2.021,  
DE LUIS HERNANDO PUERTAS AGUIRRE VS.  
XIMENA ROLDÁN CIFUENTES.

MARTHA CECILIA SILVA GARCÍA, en calidad de apoderada de la parte demandante, comedidamente aporto para el proceso referenciado, la publicación del aviso de remate fijado para el día 25 de Septiembre de 2.023 a las 9 am, de los bienes inmuebles hipotecados y embargados, efectuada en la edición del día domingo 3 de Septiembre de 2.023 del periódico EL DIARIO de Pereira.

Adjunto con la publicación:

Certificado de tradición expedido el día 19 de Septiembre de 2.023, correspondiente al folio 290-92682 del APARTAMENTO 401.

Certificado de tradición expedido el día 19 de Septiembre de 2.023, correspondiente al folio 290-92650, correspondiente al PARQUEADERO Nro 66.

Factura COE31465 por valor de \$ 93.100 correspondiente al costo de la publicación del aviso de remate.

Atentamente,



MARTHA CECILIA SILVA GARCÍA

C.C.34.053.551 de Pereira

T.P.46.005 del C.S.J.

Correo: martica.1958.silva@gmail.com

# Clasificados



320 668 9195  
314 359 3926  
clasificados@eldiario.com.co  
publiseservicios@eldiario.com.co

OFERTAS EMPLEOS PROPIEDAD RAÍZ AUTOMOTORES SERVICIOS NEGOCIOS ENSEÑANZA PROFESIONALES ANIMALES VARIOS

CLASIFICADOS@ELDIARIO.COM.CO | VENDA LO QUE QUIERA, DESDE DONDE QUIERA | PAGUE LA PUBLICACIÓN DE SUS CLASIFICADOS EN APOSTAR, BANCOLOMBIA Y REDEBAN

EL DIARIO DEL OTÚN ADVIERTE QUE NO INTERVIENE, NI COBRA COMISIÓN, NI ES RESPONSABLE DEL ORIGEN NI DEL RESULTADO DE LAS OPERACIONES QUE SE DERIVEN DE LOS AVISOS QUE SE PUBLICAN EN ESTA SECCIÓN. CUALQUIER ANOMALÍA FAVOR COMUNICARLA A LAS AUTORIDADES COMPETENTES

### OFERTAS

**AFÍLITE A EPS, ARL, PENSIÓN DESDE \$60.000 SIN TANTO TRÁMITE. INFORMES (321) 6910130**  
-NJ-

**REPARO MANTENIMIENTO PREVENTIVO correctivo, computadores, impresoras, portátiles, cámaras seguridad, redes de cableado estructurado, repotenciamos sus equipos. Domicilios calle 26 #7-54 centro - WhatsApp (320) 3698448**  
-NC-

### EMPLEOS

#### 2 SOLICITUD

#### OPORTUNIDAD LABORAL

**SE REQUIERE DISEÑADORA GRÁFICA, CON HABILIDADES CREATIVAS Y DOMINIO DE LA SUITE DE ADOBE. CON EXPERIENCIA EN LA CREACIÓN DE PIEZAS PARA REDES SOCIALES, ENVIAR HOJA DE VIDA A LOS CORREOS: atencionalcliente@eldiario.com.co - francined.cano@eldiario.com.co**  
-S62-

**SOLICITO HOMBRE O Mujer Bilingüe, para cargo de recepcionista, para trabajar desde casa de lunes a viernes de 8 a 5 pm. Enviar hoja de vida: andrea1824@hotmail.com**  
-NP-

**SE BUSCA SUPERNUMERARIA administrativa contable y secretarial para trabajo de medio tiempo interesados enviar hoja de vida al correo: empresariacastilla@gmail.com**  
-NT-

**SE NECESITA MUJER con moto para supervisor, con o sin experiencia, Pereira, Armenia y la Virginia, sueldo básico más excelentes comisiones. Info: (323) 5849829 - (302) 6806843**  
-NH-

### EMPLEATE CON ADECCO

**Tenemos más de 200 vacantes disponibles en áreas operativas con o sin experiencia, preséntate este 06/09/2023 en Km 14 entrada 7A a las 08:00 a.m. con hoja de vida y lapicero negro, para mas información al (320) 4305004. ¡Te esperamos!**  
-NH-

**SOLICITO HOMBRE O MUJER con o sin experiencia para cobrar, Pereira, Armenia y La Virginia. Requisito que tenga moto, sueldo básico más excelentes comisiones. Informes: (323) 5849829 - (302) 6806843**  
-NH-

**TRANS PERLA DEL OTUN S.A. REQUIERE CONDUCTORES CON LICENCIA C2. INF (311) 3538858 - (311) 3442129**  
-NK-

### LIMITADOS

**312 771 6090**



**FUMIGACIONES DEL EJE CAFETERO S.A.S.**  
Por su bienestar



**CONTROL DE PLAGAS VIRUS Y BACTERIAS**  
www.fumigacionpereira.com

### Guía Comercial Ofertas y Servicios



**Se vende Restaurante Masago Sushi**  
En Alamos con más de 6 años en la ciudad de Pereira. Precio de venta 70 millones. Se reciben vehículos como parte de pago. Ubicado en el edificio Alamos de la Rioja

**Contacto: 3054543650**

**Servicios Integrales ASESORÍAS • CONSULTORÍAS • OUTSOURCING**

**\$60.000 ¡AFILIARSE! EPS, PENSION, RIESGOS, CAJA AHORRE TIEMPO Y DINERO, 16 AÑOS DE EXPERIENCIA LO CONFIRMAN. www.serviciosintegral.com Inf 3341423 - (317) 2239569.**  
-NJ-

**COLEGIO PRIVADO EN Anserma Caldas necesita licenciados en Biología y Química. Interesados enviar hoja de vida al correo: secretariacorporacionsofia@gmail.com**  
-NA-

**RESTAURANTE LA RIOJA Pinares solicita: Aux. Cocina, Meseros, Baristas. Llevar hoja de vida Cra 19 # 11-166**  
-NT-

### PROPIEDAD RAÍZ VENTA

#### 3 CASAS

**VENDO CASA 1 PISO** villarta dosquebradas, pilote pereira barrio los constructores. cita previa. (314) 5034517.  
-EA-

**VENDO CASA PARQUE Industrial** sector D, dúplex, esquinera, zonas verdes, garaje, miradores, 3 habitaciones, baños, vehicular. Informes: (310) 4051148 - (335) 1882  
-ND-

**VENDO CASA EN Boston** muy amplia, área lote 207mts², área construida 117mts². Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-D-

**VENDO CASA POPULAR** Modelo totalmente remodelada, 3 hab. Salacomedor, patio ropas, 2 baños con ducha, alcoba servicio. Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-D-

**VENDO CASA CUBA** Sector Laureles 3 plantas independientes, sobre vía principal. Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-D-

**VENDO CASA 5 HAB.** Poblado II, remodelada con cimientos para 4 pisos salacomedor, cocinintegral, 2 baños, patio. Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-D-

**VENDO CASA 2 PLANTAS** independientes Poblado I. Cada piso 3 hab. Vehicular. Inf (311) 6095369 - (321) 5621222  
-NL-D-

**VENDO CASA ESQUINERA** totalmente terminada. Altos de villaverde. Inf (311) 6095369 - (321) 5621222  
-NL-D-

**VENDO CASA SANTA Isabel** Dosquebradas, 3 plantas independientes, excelente ubicación. Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-D-

**VENDO CASA SANTA Isabel** Dosquebradas, 3 plantas independientes, excelente ubicación. Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-D-

#### 5 APARTAMENTOS

**VENDO APARTAMENTO LUJOSO** en avenida Circunvalar. Informes: (316) 8277633  
-NH-

**CASA 2 PLANTAS** independientes remodelada Dosquebradas CampestreB. Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-

**VENDO APARTAMENTO CENTENARIO;** 2 hab. salacomedor cocinintegral; baño con ducha. Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-D-

**VENDO APARTAMENTO DUPLEX, 110mts²** C.Cerrado Villa Roble, Dosquebradas. Terraza, balcón, parqueadero cubierto, ascensor. Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-D-

**VENDO APARTAMENTO 87M2** Alamos. Inf (311) 6095369 - (321) 5621222  
-NL-D-

**VENDO LOTE 10.000 M2** con bodega de 400 M, para planta de procesamiento en Zaragoza Valle. Informes: (314) 8705799  
-NL-

### 13 EDIFICIOS

**VENDO EDIFICIO con local; bodega; y oficina; renta mensual \$8.800.000** Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-D-

**VENDO EDIFICIO** en la calle 24 Sector El Lago Uribe; 4 pisos con parqueadero. Inf (311) 6095369 - (321) 5621222  
-NL-D-

### PROPIEDAD RAÍZ ALQUILER

#### 14 CASAS

**RENTO CASA CAMPESTRE** a 5min. Crucero de Cobia 1.250mts lote casa para estrenar. Inf (321) 5621225 - (311) 6095369  
-NL-D-

**VENDO CASA DUPLEX barajas, Sector poblado II, Salacomedor** cocina; 2 baños; 3 habitaciones Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-D-

**RENTO Y VENDO casa** en Arco Iris de la Colina Av sur. Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-

#### 15 APARTAMENTOS

**RENTO APARTAMENTO SECTOR** Circunvalar 84 mts², 3 hab. + alcoba servicio; Parqueadero cubierto. Inf (321) 5621225 - (311) 6095369  
-NL-D-

**RENTO APARTAMENTO ALAMOS 110mts²**; Parqueadero cubierto; ascensor. Inf (321) 5621225 - (311) 6095369  
-NL-D-

**VENDO APARTAMENTO EL Nogal 2 hab. balcon, salacomedor, cocina integral, parqueadero** Inf (311) 6095369 - (321) 5621225  
-NL-D-

### AUTOMOTORES

#### 41 CAMIONETAS

**VENDO RENAULT DUSTER 4x2** 1600 dinamic modelo 2018 gris buenisima (317) 3268444  
-NS-

### NEGOCIOS

#### 63 COMPRA - VENTA

**BUSCO SOCIO APORTE CAPITAL** DISCOTECA, ALTA RENTABILIDAD, DISEÑO EJECUTADO 70%. CEL (301) 3997695.  
-NL-

### SERVICIOS

#### 67 HIPOTECAS

**PRESTAMOS EN HIPOTECAS** al 2% de 20 a 200 millones en pereira y dosquebradas. www.prestamosenhipotecaspereira.com info (316) 8296962  
-ND-

**PRESTAMOS EN HIPOTECAS** al 2% de 20 a 200 millones en pereira y dosquebradas. www.prestamosenhipotecaspereira.com info (316) 8296962  
-ND-

**PRESTAMOS EN HIPOTECAS** al 2% de 20 a 200 millones en pereira y dosquebradas. www.prestamosenhipotecaspereira.com info (316) 8296962  
-ND-

**PRESTAMOS EN HIPOTECAS** al 2% de 20 a 200 millones en pereira y dosquebradas. www.prestamosenhipotecaspereira.com info (316) 8296962  
-ND-

**PRESTAMOS EN HIPOTECAS** al 2% de 20 a 200 millones en pereira y dosquebradas. www.prestamosenhipotecaspereira.com info (316) 8296962  
-ND-

**Seguro aquí encuentras todo lo que quieras**  
Clasificados ElDiario

### AVISOS JUDICIALES - EDICTOS

**AVISO DE REMATE** SE AVISA QUE EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA DENTRO DEL PROCESO HIPOTECARIO RADICADO AL 0131-2.021 INSTAURADO POR EL SEÑOR LUIS HERNANDEZ PUERTAS AGUIRRE, CONTRALASE NORAXIMENAROLDANCIENFENTES, CON C.C. 66.926.536, HA SEÑALADO COMO FECHAPARALEVARACABO DILIGENCIA DE REMATE DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES, EL DIA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2.023 A LAS 9 A.M.: UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EL APARTAMENTO 401 TORRE 2 DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CASTILLEJOS, DEL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE PEREIRA, EN LAS CARRERAS 16 BIS Y 17 AVENIDA RICAUURTE Y LA CALLE 7 AVENIDA JUAN B. GUTIERREZ, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 290-92682, TIENE UN AVALÚO DE \$381.045.728, Y LA BASE PARA LA LICITACIÓN ES DEL 70% DEL AVALÚO CORRESPONDIENTE, QUE ES DE \$265.732.009.60. SERÁ POSTOR HÁBIL QUIEN CONSIGNE PREVIAMENTE EL 40% DEL AVALÚO, CORRESPONDIENTE A \$ 144.418.291.20. EL PARQUEADERO NIROB URBANO DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CASTILLEJO, SITUADO EN LA PLANTA DE PARQUEADEROS, EN PEREIRA, ENTRE LAS CARRERAS 16 BIS Y 17 AVENIDA RICAUURTE Y LA CALLE 7 AVENIDA JUAN B. GUTIERREZ, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 290-92650, TIENE UN AVALÚO DE \$ 40.500.020 Y LA BASE PARA LA LICITACIÓN ES DEL 70% DEL AVALÚO, CORRESPONDIENTE A \$ 28.350.014. SERÁ POSTOR HÁBIL QUIEN CONSIGNE PREVIAMENTE EL 40% DEL AVALÚO, CORRESPONDIENTE A \$ 11.740.005.80. LA CONSIGNACIÓN SE HARÁ A ORDENES DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA, EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Y SE PODRÁ HACER POSTURA DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS ANTERIORES AL REMATE O EN EL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, CUYO REMATE SE HARÁ VIRTUAL Y LA OFERTA DEBERÁ REMITIRSE EN FORMA VIRTUAL, LEGIBLE Y DEBIDAMENTE SUSCRITA, CON COPIA DEL COMPROBANTE DEL DEPÓSITO, LAS CUALES SERÁN ENVIADAS AL CORREO ELECTRÓNICO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA: j01cmper@cejodj.ramajudicial.gov.co. LAS OFERTAS SERÁN RESERVADAS BAJO CUSTODIA DEL JUEZ, LA CLAVE SERÁ SUMINISTRADA POR EL OFERTANTE ÚNICAMENTE AL JUEZ EN EL DESARROLLO DE LA AUDIENCIA VIRTUAL Y EN LA AUDIENCIA DE REMATE SERÁ NECESARIA LA PRESENCIA DE LOS POSTORES QUE HUBIEREN HECHO LA OFERTA Y SOLO SE TENDRÁN POR PRESENTADAS EN DEBIDA FORMA LAS POSTURAS ELECTRÓNICAS QUE CUMPLAN LOS REQUISITOS Y SEAN ALLEGADAS EN LA FORMA Y OPORTUNIDAD PREVISTA EN EL ARTÍCULO 452 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, QUE DEBERÁN CONTENER EL BIEN INDIVIDUALIZADO POR EL QUE SE HACE LA POSTURA, LA CANTÍA POR EL QUE SE HACE LA POSTURA, NOMBRE COMPLETO DEL POSTOR, IDENTIFICACIÓN, TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO O DE SU APODERADO, SI ES PERSONA JURÍDICA NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL, NIT, TELÉFONO, CORREO ELECTRÓNICO, COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD SI ES PERSONA NATURAL O CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN SI ES PERSONA JURÍDICA, CON EXPEDICIÓN NO SUPERIOR A 30 DÍAS. EN CASO DE QUE NO SE HUBIERE ACTIVADO EL BUZÓN PARA LAS POSTURAS ELECTRÓNICAS LOS SOBRES SERÁN RECIBIDOS DE MANERA FÍSICA EN LA SECRETARÍA DEL DESPACHO JUDICIAL SE INFORMARÁ QUE EL LINK PARA ACCEDER A LA AUDIENCIA DEL REMATE VIRTUAL ESTARÁ PUBLICADO EN LA PÁGINA WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO MICROSIETE DEL RESPECTIVO DESPACHO Y LA SUBASTA SE HARÁ A TRAVÉS DEL APLICATIVO LIFESIZE, EN EL MÓDULO DE SUBASTA DE JUSTICIA VIRTUAL. ACTÚA COMO SEQUESTRE DE LOS BIENES A REMATAR, EL SEÑOR PEDRO PABLO FLOREZ QUIEN PARA EFECTOS DE ENSEÑAR LOS INMUEBLES SE LOCALIZA EN LA MANZANA 9 CASA 32, URBANIZACIÓN LA MACARENA EN DOSQUEBRADAS. CELULAR 3142810401, CORREO ELECTRÓNICO: pablo.florez@yahoo.es. EL PRESENTE AVISO SE PUBLICARÁ POR UNA SOLA VEZ EN UN PERÍODO DE AMPLIA CIRCULACIÓN LOCAL, EL DIARIO, DE LA CIUDAD DE PEREIRA, EL DIADOMINGO, CON ANTECEDENCIA NO INFERIOR A DIEZ (10) DÍAS HÁBILES A LA FECHA DEL REMATE Y SE ALLEGARÁN CERTIFICADOS DE TRADICIÓN DE LOS INMUEBLES, EXPEDIDOS DENTRO DEL MES ANTERIOR A LA FECHA DEL REMATE. AVISO ELABORADO POR LA PARTE DEMANDANTE. -SO 0908

**ABRIEL EDUARDO GUERRERO HERNÁNDEZ** identificado con la C.C. No. 10.129.990, radicado bajo el No. 66001-40-03-005-2013-00089-00, se ha señalado como fecha para llevar a cabo DILIGENCIA DE REMATE del bien inmueble que a continuación se describe el cual se encuentra debidamente secuestrado y avaluado dentro del presente proceso, el día 22 de SEPTIEMBRE DE 2023 a las 09:00 a.m. Se trata del siguiente bien: "UN LOTE DE TERRENO CONSIDERADO COMO BALDÍO, MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PEREIRA EN EL BARRIO ORMAZA, EN LA CARRERA 1ª No. 3A-40 SEGUN TÍTULO O AVENIDA CENTENARIO No. 3-40 SEGUN PAZ Y SALVO DE PREDIAL VALORIZACIÓN, CON UN ÁREA DE 56.00M2 APROXIMADAMENTE, CON FICHA CATASTRAL No. 01-02-0076-0057-00, Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS, SEGUN EL TÍTULO DE ADQUISICIÓN: ##POR EL SUR QUE ES SU FRENTE CON LA AVENIDA CIRCUNVALAR O CARRERA 1ª EN EXTENSIÓN DE CUATRO MTS (4 MTS) ##POR EL OCCIDENTE CON PREDIO DE LA SEÑORA MARCELA LUZ MARINARA SUZ GRANAOS, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 304 DEL 7 DE ENERO DEL AÑO 2006, OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARTADA DEL CÍRCULO DE PEREIRA, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA BAJO LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 290-117258". El bien se encuentra avaluado en la suma de \$67.027.500,00 y será oferta admisible, la que cubra el 70% del inmueble (\$46.919.250,00) más del valor del avalúo dado al bien y postor hábil quien previamente acredite de manera legal su consignación por valor del 40% (\$26.811.000,00) de dicho avalúo en el Banco Agrario de la ciudad en la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado No. 660012051011 y podrá hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o hasta la oportunidad señalada en el artículo 452 del Código General del Proceso. Los interesados en el remate deberán presentar las ofertas que contengan, entre otros, el depósito previsto en el artículo 451 del C.G.P.; datos personales y el valor de la oferta través del correo institucional (gchicag@cejodj.ramajudicial.gov.co); los que no se abrirán sino el día de la diligencia, con lo que se garantiza la privacidad de cada propuesta. La diligencia de remate, se verificará en los lineamientos de artículo 452 ibidem. Así mismo, se les advierte a los postores que deben enterarse para el momento de la subasta sobre las deudas que tengan de impuestos, servicios públicos, o según sea el caso, de gastos de administración. La divulgación del remate se hará mediante inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación local, el día domingo, con una antelación no inferior a diez (10) días de la fecha señalada, conforme lo establece el artículo 450 del C.G.P. Se deberá aportar al correo institucional del Juzgado (j01pcompereira@cejodj.ramajudicial.gov.co), antes de la apertura de la diligencia, una copia informal de la página del diario y el certificado de tradición actualizado del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha de la subasta. Se advierte que, en lo posible, la audiencia se realizará de forma virtual, por lo que quien esté interesado en la capacidad de hacerlo, deberá informar al correo institucional de este Juzgado (j01pcompereira@cejodj.ramajudicial.gov.co), tres (3) días antes de la diligencia de remate indicando el número celular y la dirección de correo electrónico, al cual se les pueda remitir el vínculo pertinente. Se indica a los interesados que el expediente se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el micrositio del despacho y el link para acceder a la audiencia de remate virtual estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co - micrositio respectivo. Actúa como sequestre DANIEL ANDRÉS FÚQUENES BARRIGA, quien se localiza en la calle 14 No. 5-09 Cel 3008416554 y 3044517841 email: dany832@hotmail.com GALDIS ESTHER TORO ARISTIZABAL SECRETARIA SO 0918

en contra de BROCARDIO HERNANDEZ PORRAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.378.718, que se describe de la siguiente manera: LOTE DE TERRENO CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACIÓN DE DOS PISOS, CONSTRUIDA EN MATERIAL UBICADA EN LA CALLE 63 CARRERA 10 DEMARACADA COMO LOTE No. 33 Y SEGUN PAZ Y SALVO DE PREDIAL CALLE 63 10 A O2 CASA 33 ET I, del área urbana de la ciudad de Pereira departamento del Risaralda y determinado dentro de los siguientes LINDEROS POR EL SUR: En once metros con el lote No. 32; POR EL NORTE: En 11,50 metros con la carrera 10A; POR EL ORIENTE: En 6,00 metros con la calle 63 y POR EL OCCIDENTE: En extensión de 5 metros con el plan de vivienda Gabriel Trujillo. Para un área total de 56,25 metros cuadrados. A este inmueble le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-71946 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pereira y ficha catastral No. 01-07-00-00-0474-0002-000-000-000. AVALÚO avaluado en la suma de CIENTO TREINTAY DOS MILONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$132.804.000,00). La licitación será de manera virtual iniciada a las nueve (09:00 A.M.) de la mañana del día 22 de SEPTIEMBRE del 2023 y no se cerrará sino transcurrida una hora desde su iniciación, será postura admisible la que cubra el valor del 70 % del avalúo, equivalente a (\$ 92.962.800,00), previa consignación del cuarenta por ciento (40%) a órdenes del Juzgado es decir la suma de (\$ 53.121.600,00) en el Banco Agrario de Colombia de la ciudad en la cuenta de depósitos judiciales. Se advierte a los postores que deben enterarse para el momento de la subasta sobre las deudas que tenga el bien inmueble objeto del remate, relativas a impuestos y servicios públicos. Se advierte que obra como sequestre PEDRO PABLO FLOREZ LOPEZ, quien será la persona encargada de mostrar el bien objeto de remate, residente en la Manzana 9 Casa 32 Urbanización La Macarena. Celular 314 2810401. Correo electrónico pabloflorezsequestre@gmail.com. Se le advierte a los postores que para acceder a la diligencia de remate, deberán comunicarse con el despacho judicial dos días antes de la diligencia de remate, al correo electrónico: j06cmper@cejodj.ramajudicial.gov.co para que se les informe la plataforma y el link a través del cual se realizará la diligencia de remate. Se informa a los interesados que las posturas deberán ser enviadas al correo institucional j06cmper@cejodj.ramajudicial.gov.co de este Estrado Judicial dos días antes de la hora que da inicio la diligencia, debe ser legible, en formato PDF con los soportes correspondientes e indicar: i) en el asunto "Postura Remate Rdo. (# del proceso aquí detallado)"; ii) nombre completo e identificación del postor; iii) número de teléfono; iv) correo electrónico de éste o su apoderado; v) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del postor y las demás exigencias de los artículos 451 y 452 del C.G.P. MARIO LONDOÑO BARTOLO JUEZ -SO 0919

**PROCESO: MUERTE PRESUNTA POR DESAPARECIMIENTO RADICACIÓN:** 60013110004203002800 SOLICITANTE: FARIDEARIS PRESUNTO DESAPARECIDO. JOSÉ JESÚS TABARES PARTAGEVA. ALTO No. 258 CONSTANCIA SECRETARIAL: El término de cinco (5) días consecutivos a la parte interesada, para subsanar la demanda venció el 14 febrero 2023 y transcurrido durante los días hábiles: 8, 9, 10, 13 y 14 de febrero de 2023. En término allegó escrito. Pereira, 16 de febrero de 2023. DANIEL ESTEBAN OROZCO MONTOYA SECRETARIO JUZGADO CUARTO DE FAMILIA Pereira, Risaralda, diecisiete de febrero de dos mil veintitrés. Subsana en término la demanda y como reúne los requisitos de los arts. 82 y s.s. y 583 y s.s. del CGP se admitirá. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto de Familia de Pereira, RESUELVE: PRIMERO: Admitir la anterior demanda. SEGUNDO: Imprimarse al proceso el trámite correspondiente a jurisdicción voluntaria, consagrado en los artículos 577 y s.s. del Código General del Proceso. TERCERO: Se ordena el empujamiento del señor José Jesús Tabares Cartagena, lo que se hará mediante edicto que se publicará por tres veces con un intervalo no inferior a cuatro meses y de manera simultánea en el Diario "El Tiempo" y/o "La República" de la ciudad de Bogotá D.C. y en "El Diario" de Pereira y en una radiodifusora local, según lo previsto en los artículos 583 y 584 del Código General del Proceso, y 97-2 del Código Civil. El edicto publicado deberá contener: la identificación de la persona cuya declaración de ausencia se persigue, el lugar de su último domicilio conocido y el nombre de la parte demandante; igualmente se hará la prevención a quienes tengan notificaciones del ausente para que lo informen al juzgado. Una vez surtida la última publicación conforme al artículo 97-2 del Código Civil, y vencido el término respectivo, se le designará Curador Ad-litem al presunto desaparecido. CUARTO: Se ordena la intervención del representante del Ministerio Público, de conformidad con lo establecido en el numeral 1. del artículo 579 del Código General del Proceso. NOTIFÍQUESE1. LIBARDO PEÑA Juez F 1E1 presente auto se notifica por estado electrónico No. 027 el 17 febrero 2023. DANIEL ESTEBAN OROZCO MONTOYA SECRETARIO -SO 0932



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

Certificado generado con el Pin No: 230919176682718512

Nro Matrícula: 290-92682

Pagina 1 TURNO: 2023-290-1-96276

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:29:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA
FECHA APERTURA: 15-03-1993 RADICACIÓN: 931586 CON: ESCRITURA DE: 22-01-1993
CODIGO CATASTRAL: 66001010300000860901900000094 COD CATASTRAL ANT: 66001010300860094901
NUPRE: BSY0017KFDB

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER CABIDA Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA N. 314 DEL 22-01-93 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO MOTIVO DE REGLAMENTO SE ORIGINO DEL DESENGLOBE REALIZADO POR LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA TRICON LTDA., POR MEDIO DE LA ESC.#2138 DE LA NOTARIA 2. PEREIRA, DE FECHA 03-06-92, REG. EL 06-07-92, A LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-0087427. EL PREDIO MOTIVO DE DESENGLOBE SE ORIGINO ASI MISMO DEL ENGLOBE DE 3 PREDIOS QUE HIZO LA SOCIEDAD TRICON LTDA., POR LA ESC.#2138 ARRIBA ANOTADA AL CUAL SE LE ASIGNO LA MATRICULA INMOBILIARIA 2900087426. CONSTRUCTORA TRICON LTDA., ADQUIRIO EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE POR COMPRA DE VARIOS LOTES ASI: UNA PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A STARCO LTDA. A INVERSIONES TAFCO LTDA., SEGUN ESC.#3664 DEL 13-12-91, DE LA NOTARIA 3.PEREIRA, REG.EL 08-01-92, AL FLIO. DE MATRICULA 290-0082375. POSTERIORMENTE, LA ESC. ANTES ANOTADA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESC. #730 DEL 04-03-92, NOTARIA 3. PEREIRA, REG. EL 12-03-92, AL FLIO. YA CITADO. STARCO LTDA. E INVERSIONES TAFCO LTDA. ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR UN DESENGLOBE QUE HICIERON DE UN LOTE DE SU PROPIEDAD SEGUN ESC.#2300 DEL 06-08-91, NOTARIA 3.PEREIRA, REG. EL 13-08-91, AL FLIO. 290-0082375. STARCO LIMITADA E INVERSIONES TAFCO LTDA., ADQUIRIERON EL PREDIO MOTIVO DE DESENGLOBE ASI: STARCO LTDA., ADQUIRIO LA MITAD POR COMPRA QUE HIZO A INVERSIONES MIRAMAR LTDA., POR MEDIO DE LA ESC.#1150 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA, DE FECHA 12-06-81, REG. EL 16-06-81, INVERSIONES MIRAMAR LTDA E INVERSIONES TAFCO LTDA., ADQUIRIERON EL PREDIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD COMPANIA PARCELADORA LA JULIA SAN LUIS LTDA., SEGUN ESC.#2400 NOTARIA 2. PEREIRA, DEL 21-12-76, REG. EL 30-12-76, A LA MATRICULA 290-0016316. LA SOCIEDAD TRADENTE ADQUIRIO EN MAYOR PORCION POR APORTE QUE AL CONSTITUIRSE LA MISMA HICIERON SUS SOCIOS MARIELA GUTIERREZ JARAMILLO, KOKORO GUTIERREZ DE HOYOS, ALBERTINA GUTIERREZ JARAMILLO, FERNANDO GUTIERREZ JARAMILLO, ESTHER GUTIERREZ DE RAMIREZ, CONCEPCION GUTIERREZ DE M. Y GREGORIO GUTIERREZ, POR MEDIO DE LA ESC.#1925 DEL 16-04-53, NOTARIA 1. PEREIRA, REG. EL 12-04-53, A LA MATRICULA 290-0015584. OTRA PARTE, LA ADQUIRIO CONSTRUCTORA TRICON LTDA. POR COMPRA QUE HIZO A INVERSIONES TAFCO LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESC.#3663 DEL 13-12-91, NOTARIA 3. DE PEREIRA, REG. EL 08-01-92, AL FLIO. 290-0013563, ADEMÁS INTERVINO POR ESTA MISMA ESC. CON TRADENTE STARCO LTDA. INVERSIONES TAFCO LTDA. Y STARCO LTDA. ADQUIRIERON POR COMPRA QUE EN ASOCIO HICIERON A ALBERTINA GUTIERREZ JARAMILLO, SEGUN REZA EN EL ESC.#265 DEL 08-02-84, NOTARIA 2.PEREIRA, EL 13-02-84, AL FLIO. 290-0013563. LA TRADENTE A SU VEZ ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR COMPRA QUE HIZO A LA COMPANIA PARCELADORA LA JULIA SAN LUIS LTDA., SEGUN ESC.#613 DEL 10-04-64, NOTARIA 1. PEREIRA, REG. EL 16-04-64, AL FLIO. 290-0013563. OTRA PARTE LA ADQUIRIO CONSTRUCTORA TRICON LTDA., POR COMPRA QUE HIZO A LOS SEIORES NHORA LUCIA HOYOS GUTIERREZ, MARIA VICTORIA, LAURA INES, JUAN GUILLERMO HOYOS GUTIERREZ, BLANCA LUCIA, EMILIO GUTIERREZ DIAZ, GLORIA MACKENZIE DE CAMACHO, BERTHA MACKENZIE DE ROA, JAIME MACKENZIE GUTIERREZ, LUIS FERNANDO GUTIERREZ MARULANDA, OLGA GUTIERREZ DE SANTOS Y ESTHER GUTIERREZ DE RAMIREZ, SEGUN ESC.#1278 DEL 09-03-92, NOTARIA 1. PEREIRA, REG. EL 19-03-92, AL FLIO. 290-0010158. LOS TRADENTES ADQUIRIERON ASI:LAURA INES, JUAN GUILLERMO, MA.VICTORIA, NHORA LUCIA HOYOS GUTIERREZ, ADQUIRIERON SUS DERECHOS POR ADJUDICACION DE UNA 6.PARTE EN LA SUCESION DE INES KOKORO GUTIERREZ DE HOYOS, SEGUN ESC.#3312 DEL 24-09-91, NOTARIA 35 DE BOGOTA, REG. EL 04-12-91, AL FLIO. 290-0010158. EMILIO, BLANCA LUCIA GUTIERREZ DIAZ, Y OLGA GUTIERREZ DE SANTOS, ADQUIRIERON SUS DERECHOS POR ADJUDICACION DE UNA 6.PARTE, QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE FERNANDO GUTIERREZ JARAMILLO, SEGUN SENTENCIA DEL 26-11-84, DEL JUZG.1.C.CTO. PEREIRA, REG.EL 30-04-86, FLIO. YA CITADO. OLGA GUTIERREZ DE SANTOS, ADQUIRIO OTRA 6.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230919176682718512**

**Nro Matrícula: 290-92682**

Pagina 2 TURNO: 2023-290-1-96276

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:29:52 PM

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

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

PARTE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTINA O MARIA ALBERTINA GUTIERREZ JARAMILLO, APROBADA POR SENTENCIA DEL 18-11-85, REG. EL 20-01-86, AL FLIO. YA CITADO. JAIME MAKENZIE, BERTHA MAKENZIE DE ROA, GLORIA MAKENZIE DE CAMACHO, ADQUIRIERON SUS DERECHOS POR ADJUDICACION DE UNA 6. PARTE EN LA SUCESION DE CONCEPCION (CONCHA) GUTIERREZ DE MAKENZIE, SEGUN SENTENCIA APROBADA POR EL JUZ.13 C.CTO. DE BOGOTA, DEL 07-04-75, REG. EL 11-09-75, AL FLIO.290-0010158. LUIS FERNANDO GUTIERREZ MARULANDA, ADQUIRIO SU DERECHO DE UNA 6. PARTE EN LA SUCESION DE GREGORIO GUTIERREZ J. APROBADA POR EL JUZ.2.C. CTO.CALI, EL 07-07-71, REG. EL 23-09-71, FERNANDO GUTIERREZ JARAMILLO, CONCEPCION GUTIERREZ DE MAKENZIE, ESTHER GUTIERREZ DE RAMIREZ, INES (KOKORO) GUTIERREZ DE HOYOS, ALBERTINA GUTIERREZ JARAMILLO Y GREGORIO GUTIERREZ JARAMILLO, ADQUIRIERON UN DERECHO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIELA GUTIERREZ JARAMILLO, APROBADA POR SENTENCIA DEL JUZ.2.C.MCPAL. PEREIRA DE FECHA 04-10-65, REG. 20-01-66 AL FLIO. DE MATRICULA 290-00290-0010158. CONSTRUCTORA TRICON LTDA, ADQUIRIO EL INMUEBLE OBJETO DE DESENGLOBE POR ENGLOBE QUE DE VARIOS PREDIOS HIZO SEGUN LA ESC.#2138 DEL 03-06-92, NOTARIA 2. PEREIRA, REG. AL FLIO. 290-0087426.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 16 BIS Y 17 CL 7 UDAD CASTILLEJOS TORRE II APTO 401

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 87427

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-09-1992 Radicación: 931586

Doc: ESCRITURA 3899 DEL 23-09-1992 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA MAYOR PORCION

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

DE: CONSTRUCTORA TRICON LIMITADA

X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-02-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 314 DEL 22-01-1993 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 16 DE 1.985)

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

**A: CONSTRUCTORA TRICON LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-05-1993 Radicación: 938618

Doc: ESCRITURA 2372 DEL 21-05-1993 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION A LA ESC. 314 DE 22.01.93 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN QUE EN LA DESCRIPCION

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

**Certificado generado con el Pin No: 230919176682718512**

**Nro Matrícula: 290-92682**

Pagina 3 TURNO: 2023-290-1-96276

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:29:52 PM

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

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

DE LAS AREAS DE APTOS. SE INCURRIO EN EL ERROR CONSISTENTE EN QUE SE OMITIO RELACIONAR EL AREA COMUN INTERIOR DE CADA UNO.

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

**A: CONSTRUCTORA TRICON LTDA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1993 Radicación: 15936

Doc: ESCRITURA 4229 DEL 09-09-1993 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$28,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA TRICON LTDA

**A: RESTREPO LOPEZ LILIANA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1993 Radicación: 15936

Doc: ESCRITURA 4229 DEL 09-09-1993 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: RESTREPO LOPEZ LILIANA

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-02-1998 Radicación: 1998-3057

Doc: ESCRITURA 0183 DEL 31-01-1998 NOTARIA 6 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$56,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE PREDIO Y OTRO

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

DE: RESTREPO LOPEZ LILIANA

CC# 42058782

**A: AGRICOLA Y COMERCIAL RAYCO LTDA**

NIT# 891408459 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-11-2000 Radicación: 2000-22246

Doc: ESCRITURA 3423 DEL 12-10-2000 NOTARIA 2A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO DE LA MAYOR EXTENSION EN ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR" HOY BANCO COMERCIAL GRANAHORRAR

**A: CONSTRUCTORA TRICON LIMITADA**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 02-11-2000 Radicación: 2000-22247



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

**Certificado generado con el Pin No: 230919176682718512**

**Nro Matrícula: 290-92682**

Pagina 4 TURNO: 2023-290-1-96276

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:29:52 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3422 DEL 12-10-2000 NOTARIA 2A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR" HOY BANCO COMERCIAL GRANAHORRAR

**A: RESTREPO LOPEZ LILIANA**

**CC# 42058782**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 08-11-2000 Radicación: 2000-22577

Doc: ESCRITURA 3550 DEL 23-10-2000 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: AGRICOLA Y COMERCIAL RAYCO LTDA

**NIT# 891408459**

**A: LONDOÑO CARDENAS CARMEN ANDREA**

**CC# 42013839 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 07-02-2002 Radicación: 2002-2631

Doc: ESCRITURA 4119 DEL 10-12-2001 NOTARIA UNICA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: LONDOÑO CARDENAS CARMEN ANDREA

**CC# 42013839**

**A: GOMEZ PABON FREDY ALEXANDER**

**CC# 10008613 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 16-04-2002 Radicación: 2002-7551

Doc: ESCRITURA 930 DEL 21-03-2002 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$65,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ( ESTE Y OTRO )

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

DE: GOMEZ PABON FREDY ALEXANDER

**CC# 10008613**

**A: MURGUEITIO HERNANDO**

**CC# 16801469 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 03-09-2003 Radicación: 2003-19863

Doc: ESCRITURA 3692 DEL 12-08-2003 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001.

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

**A: UNIDAD RESIDENCIAL CASTILLEJOS**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230919176682718512**

**Nro Matrícula: 290-92682**

Pagina 5 TURNO: 2023-290-1-96276

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:29:52 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 02-06-2004 Radicación: 2004-11906

Doc: ESCRITURA 1732 DEL 28-05-2004 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$68,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MURGUEITIO HERNANDO

CC# 16801469

**A: ROLDAN CIFUENTES XIMENA**

CC# 66926536 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 11-09-2008 Radicación: 2008-290-6-18839

Doc: OFICIO 2025 DEL 04-09-2008 MUNICIPIO PEREIRA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

**A: ROLDAN CIFUENTES XIMENA**

CC# 66926536

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 09-08-2012 Radicación: 2012-290-6-14647

Doc: OFICIO 110-12 DEL 09-08-2012 ALCALDIA DE PEREIRA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO JURISDICCION COACTIVA, ESTE Y OTROS.

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

**A: ROLDAN CIFUENTES XIMENA**

CC# 66926536

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 29-11-2013 Radicación: 2013-290-6-23980

Doc: ESCRITURA 5715 DEL 22-11-2013 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ROLDAN CIFUENTES XIMENA

CC# 66926536

**A: PUERTAS AGUIRRE LUIS HERNANDO**

CC# 10080179

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-290-6-3877

Doc: OFICIO 308 DEL 26-02-2021 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE ESTE Y OTRO RAD 2021-131

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

DE: PUERTAS AGUIRRE LUIS HERNANDO

CC# 10080179

**A: ROLDAN CIFUENTES XIMENA**

CC# 66926536

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***



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

Certificado generado con el Pin No: 230919176682718512

Nro Matrícula: 290-92682

Pagina 6 TURNO: 2023-290-1-96276

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:29:52 PM

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

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-290-3-213 Fecha: 14-11-2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 29-03-2022  
SE ACTUALIZA/INCLUYE CÓDIGO HOMOLOGADO (NUPRE), CON EL SUMINISTRADO POR AMCO, RES. 087 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-290-1-96276

FECHA: 19-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230919909882718511

Nro Matrícula: 290-92650

Pagina 1 TURNO: 2023-290-1-96275

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:29:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA

FECHA APERTURA: 15-03-1993 RADICACIÓN: 931586 CON: ESCRITURA DE: 22-01-1993

CODIGO CATASTRAL: 66001010300000860901900000009 COD CATASTRAL ANT: 66001010300860009901

NUPRE: BSY0017KDRE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER CABIDA Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA N. 314 DEL 22-01-93 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

EL PREDIO MOTIVO DE REGLAMENTO SE ORIGINO DEL DESENGLOBE REALIZADO POR LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA TRICON LTDA., POR MEDIO DE LA ESC.#2138 DE LA NOTARIA 2. PEREIRA, DE FECHA 03-06-92, REG. EL 06-07-92, A LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-0087427. EL PREDIO MOTIVO DE DESENGLOBE SE ORIGINO ASI MISMO DEL ENGLOBE DE 3 PREDIOS QUE HIZO LA SOCIEDAD TRICON LTDA., POR LA ESC.#2138 ARRIBA ANOTADA AL CUAL SE LE ASIGNO LA MATRICULA INMOBILIARIA 2900087426. CONSTRUCTORA TRICON LTDA., ADQUIRIO EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE POR COMPRA DE VARIOS LOTES ASI: UNA PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A STARCO LTDA. A INVERSIONES TAFCO LTDA., SEGUN ESC.#3664 DEL 13-12-91, DE LA NOTARIA 3.PEREIRA, REG.EL 08-01-92, AL FLIO. DE MATRICULA 290-0082375, POSTERIORMENTE, LA ESC. ANTES ANOTADA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESC. #730 DEL 04-03-92, NOTARIA 3. PEREIRA, REG. EL 12-03-92, AL FLIO. YA CITADO. STARCO LTDA. E INVERSIONES TAFCO LTDA. ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR UN DESENGLOBE QUE HICIERON DE UN LOTE DE SU PROPIEDAD SEGUN ESC.#2300 DEL 06-08-91, NOTARIA 3.PEREIRA, REG. EL 13-08-91, AL FLIO. 290-0082375. STARCO LIMITADA E INVERSIONES TAFCO LTDA., ADQUIRIERON EL PREDIO MOTIVO DE DESENGLOBE ASI: STARCO LTDA., ADQUIRIO LA MITAD POR COMPRA QUE HIZO A INVERSIONES MIRAMAR LTDA., POR MEDIO DE LA ESC.#1150 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA, DE FECHA 12-06-81, REG. EL 16-06-81, INVERSIONES MIRAMAR LTDA E INVERSIONES TAFCO LTDA., ADQUIRIERON EL PREDIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD COMPAIA PARCELADORA LA JULIA SAN LUIS LTDA., SEGUN ESC.#2400 NOTARIA 2. PEREIRA, DEL 21-12-76, REG. EL 30-12-76, A LA MATRICULA 290-0016316. LA SOCIEDAD TRADENTE ADQUIRIO EN MAYOR PORCION POR APORTE QUE AL CONSTITUIRSE LA MISMA HICIERON SUS SOCIOS MARIELA GUTIERREZ JARAMILLO, KOKORO GUTIERREZ DE HOYOS, ALBERTINA GUTIERREZ JARAMILLO, FERNANDO GUTIERREZ JARAMILLO, ESTHER GUTIERREZ DE RAMIREZ, CONCEPCION GUTIERREZ DE M. Y GREGORIO GUTIERREZ, POR MEDIO DE LA ESC.#1925 DEL 16-04-53, NOTARIA 1. PEREIRA, REG. EL 12-04-53, A LA MATRICULA 290-0015584. OTRA PARTE, LA ADQUIRIO CONSTRUCTORA TRICON LTDA. POR COMPRA QUE HIZO A INVERSIONES TAFCO LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESC.#3663 DEL 13-12-91, NOTARIA 3. DE PEREIRA, REG. EL 08-01-92, AL FLIO. 290-0013563, ADEMÁS INTERVINO POR ESTA MISMA ESC. CON TRADENTE STARCO LTDA. INVERSIONES TAFCO LTDA. Y STARCO LTDA. ADQUIRIERON POR COMPRA QUE EN ASOCIO HICIERON A ALBERTINA GUTIERREZ JARAMILLO, SEGUN REZA EN EL ESC.#265 DEL 08-02-84, NOTARIA 2.PEREIRA, EL 13-02-84, AL FLIO. 290-0013563. LA TRADENTE A SU VEZ ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR COMPRA QUE HIZO A LA COMPAIA PARCELADORA LA JULIA SAN LUIS LTDA., SEGUN ESC.#613 DEL 10-04-64, NOTARIA 1. PEREIRA, REG. EL 16-04-64, AL FLIO. 290-0013563. OTRA PARTE LA ADQUIRIO CONSTRUCTORA TRICON LTDA., POR COMPRA QUE HIZO A LOS SEIORES NHORA LUCIA HOYOS GUTIERREZ, MARIA VICTORIA, LAURA INES, JUAN GUILLERMO HOYOS GUTIERREZ, BLANCA LUCIA, EMILIO GUTIERREZ DIAZ, GLORIA MACKENZIE DE CAMACHO, BERTHA MACKENZIE DE ROA, JAIME MACKENZIE GUTIERREZ, LUIS FERNANDO GUTIERREZ MARULANDA, OLGA GUTIERREZ DE SANTOS Y ESTHER GUTIERREZ DE RAMIREZ, SEGUN ESC.#1278 DEL 09-03-92, NOTARIA 1. PEREIRA, REG. EL 19-03-92, AL FLIO. 290-0010158. LOS TRADENTES ADQUIRIERON ASI:LAURA INES, JUAN GUILLERMO, MA.VICTORIA, NHORA LUCIA HOYOS GUTIERREZ, ADQUIRIERON SUS DERECHOS POR ADJUDICACION DE UNA 6.PARTE EN LA SUCESION DE INES KOKORO GUTIERREZ DE HOYOS, SEGUN ESC.#3312 DEL 24-09-91, NOTARIA 35 DE BOGOTA, REG. EL 04-12-91, AL FLIO. 290-0010158. EMILIO, BLANCA LUCIA GUTIERREZ DIAZ, Y OLGA GUTIERREZ DE SANTOS, ADQUIRIERON SUS DERECHOS POR ADJUDICACION DE UNA 6.PARTE, QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE FERNANDO GUTIERREZ JARAMILLO, SEGUN SENTENCIA DEL 26-11-84, DEL JUZG.1.C.CTO. PEREIRA, REG.EL 30-04-86, FLIO. YA CITADO. OLGA GUTIERREZ DE SANTOS, ADQUIRIO OTRA 6.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230919909882718511**

**Nro Matrícula: 290-92650**

Pagina 2 TURNO: 2023-290-1-96275

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:29:52 PM

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

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

PARTE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTINA O MARIA ALBERTINA GUTIERREZ JARAMILLO, APROBADA POR SENTENCIA DEL 18-11-85, REG. EL 20-01-86, AL FLIO. YA CITADO. JAIME MAKENZIE, BERTHA MAKENZIE DE ROA, GLORIA MAKENZIE DE CAMACHO, ADQUIRIERON SUS DERECHOS POR ADJUDICACION DE UNA 6. PARTE EN LA SUCESION DE CONCEPCION (CONCHA) GUTIERREZ DE MAKENZIE, SEGUN SENTENCIA APROBADA POR EL JUZ.13 C.CTO. DE BOGOTA, DEL 07-04-75, REG. EL 11-09-75, AL FLIO.290-0010158. LUIS FERNANDO GUTIERREZ MARULANDA, ADQUIRIO SU DERECHO DE UNA 6. PARTE EN LA SUCESION DE GREGORIO GUTIERREZ J. APROBADA POR EL JUZ.2.C. CTO.CALI, EL 07-07-71, REG. EL 23-09-71, FERNANDO GUTIERREZ JARAMILLO, CONCEPCION GUTIERREZ DE MAKENZIE, ESTHER GUTIERREZ DE RAMIREZ, INES (KOKORO) GUTIERREZ DE HOYOS, ALBERTINA GUTIERREZ JARAMILLO Y GREGORIO GUTIERREZ JARAMILLO, ADQUIRIERON UN DERECHO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIELA GUTIERREZ JARAMILLO, APROBADA POR SENTENCIA DEL JUZ.2.C.MCPAL. PEREIRA DE FECHA 04-10-65, REG. 20-01-66 AL FLIO. DE MATRICULA 290-00290-0010158. CONSTRUCTORA TRICON LTDA, ADQUIRIO EL INMUEBLE OBJETO DE DESENGLOBE POR ENGLOBE QUE DE VARIOS PREDIOS HIZO SEGUN LA ESC.#2138 DEL 03-06-92, NOTARIA 2. PEREIRA, REG. AL FLIO. 290-0087426.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 16 BIS Y 17 CL 7 UDAD CASTILLEJOS PRQUE 66

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 87427

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-09-1992 Radicación: 921586

Doc: ESCRITURA 3899 DEL 23-09-1992 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA MAYOR PORCION

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

DE: CONSTRUCTORA TRICON LIMITADA

X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-02-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 314 DEL 22-01-1993 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE AMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 16 DE 1.985)

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

**A: CONSTRUCTORA TRICON LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-09-1993 Radicación: 15936

Doc: ESCRITURA 4229 DEL 09-09-1993 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$28,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO



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

**Certificado generado con el Pin No: 230919909882718511**

**Nro Matrícula: 290-92650**

Pagina 3 TURNO: 2023-290-1-96275

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:29:52 PM

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

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

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

DE: CONSTRUCTORA TRICON LTDA

**A: RESTREPO LOPEZ LILIANA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1993 Radicación: 15936

Doc: ESCRITURA 4229 DEL 09-09-1993 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: RESTREPO LOPEZ LILIANA

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-02-1998 Radicación: 1998-3057

Doc: ESCRITURA 0183 DEL 31-01-1998 NOTARIA 6 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$56,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE PREDIO Y OTRO

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

DE: RESTREPO LOPEZ LILIANA

CC# 42058782

**A: AGRICOLA Y COMERCIAL RAYCO LTDA**

NIT# 891408459 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-11-2000 Radicación: 2000-22246

Doc: ESCRITURA 3423 DEL 12-10-2000 NOTARIA 2A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO DE LA MAYOR EXTENSION EN ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR" HOY BANCO COMERCIAL GRANAHORRAR

**A: CONSTRUCTORA TRICON LIMITADA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-11-2000 Radicación: 2000-22247

Doc: ESCRITURA 3422 DEL 12-10-2000 NOTARIA 2A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR" HOY BANCO COMERCIAL GRANAHORRAR

**A: RESTREPO LOPEZ LILIANA**

CC# 42058782

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 08-11-2000 Radicación: 2000-22577



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

**Certificado generado con el Pin No: 230919909882718511**

**Nro Matrícula: 290-92650**

Pagina 4 TURNO: 2023-290-1-96275

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:29:52 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3550 DEL 23-10-2000 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: AGRICOLA Y COMERCIAL RAYCO LTDA**

**NIT# 891408459**

**A: LONDOÑO CARDENAS CARMEN ANDREA**

**CC# 42013839 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 07-02-2002 Radicación: 2002-2631

Doc: ESCRITURA 4119 DEL 10-12-2001 NOTARIA UNICA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: LONDOÑO CARDENAS CARMEN ANDREA**

**CC# 42013839**

**A: GOMEZ PABON FREDY ALEXANDER**

**CC# 10008613 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 16-04-2002 Radicación: 2002-7551

Doc: ESCRITURA 930 DEL 21-03-2002 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$65,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ( ESTE Y OTRO )

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

**DE: GOMEZ PABON FREDY ALEXANDER**

**CC# 10008613**

**A: MURGUEITIO HERNANDO**

**CC# 16801469 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-09-2003 Radicación: 2003-19863

Doc: ESCRITURA 3692 DEL 12-08-2003 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001.

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

**A: UNIDAD RESIDENCIAL CASTILLEJOS**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 02-06-2004 Radicación: 2004-11906

Doc: ESCRITURA 1732 DEL 28-05-2004 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$68,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: MURGUEITIO HERNANDO**

**CC# 16801469**

**A: ROLDAN CIFUENTES XIMENA**

**CC# 66926536 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-07-2008 Radicación: 2008-290-6-15162

Doc: OFICIO 536 DEL 04-07-2008 MUNICIPIO PEREIRA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

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

**Certificado generado con el Pin No: 230919909882718511**

**Nro Matrícula: 290-92650**

Pagina.5 TURNO: 2023-290-1-96275

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:29:52 PM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

**A: ROLDAN CIFUENTES XIMENA**

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-290-6-11196

Doc: OFICIO 53 DEL 16-06-2009 MUNICIPIO PEREIRA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EL EMBARGO COACTIVO.

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

**A: ROLDAN CIFUENTES XIMENA**

NIT# 8914800302

CC# 66926536

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 29-11-2013 Radicación: 2013-290-6-23980

Doc: ESCRITURA 5715 DEL 22-11-2013 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ROLDAN CIFUENTES XIMENA

CC# 66926536

**A: PUERTAS AGUIRRE LUIS HERNANDO**

CC# 10080179

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-290-6-3877

Doc: OFICIO 308 DEL 26-02-2021 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE ESTE Y OTRO RAD 2021-131

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

DE: PUERTAS AGUIRRE LUIS HERNANDO

CC# 10080179

**A: ROLDAN CIFUENTES XIMENA**

CC# 66926536

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-290-3-213 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 29-03-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE CÓDIGO HOMOLOGADO (NUPRE), CON EL SUMINISTRADO POR AMCO, RES. 087 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230919909882718511**

**Nro Matrícula: 290-92650**

Pagina 6 TURNO: 2023-290-1-96275

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 02:29:52 PM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

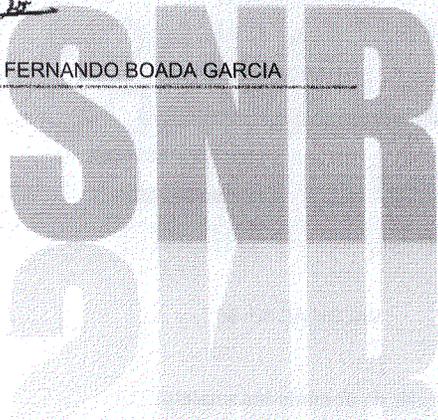
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-290-1-96275

FECHA: 19-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



martha cecilia silva garcía &lt;martica.1958.silva@gmail.com&gt;

**891411166;R.R. EDITORES RAMÍREZ Y RAMÍREZ LTDA.;COE31465;01;R.R. EDITORES RAMÍREZ Y RAMÍREZ LTDA.**

1 mensaje

facturae@eldiario.com.co &lt;facturae@eldiario.com.co&gt;

1 de septiembre de 2023, 14:32

Responder a: circula@eldiario.com.co

Para: martica.1958.silva@gmail.com

CC: clasificados@eldiario.com.co

Estimado(a) MARTHA CECILIA SILVA GARCIA

Se ha generado una factura a su nombre:

REFERENCIA\*

Factura número: COE31465

Valor: 93100.0

Fecha: 2023-09-01

Si tiene alguna inquietud con respecto al estado de la misma, no dude en contactarnos.

Gracias por su preferencia!

NOTA : este correo se genera automáticamente, favor no responderlo.

R.R. EDITORES RAMÍREZ Y RAMÍREZ LTDA.\*\*

CR 8 22 75

PEREIRA

Colombia

Telefono: +57 60(6)3515123

Website : <https://www.eldiario.com.co>

--

Usted esta recibiendo este correo porque ha aceptado recibir noticias y novedades de R..R. EDITORES RAMÍREZ Y RAMÍREZ LTDA.

Si no desea seguir

recibiendo información, envíe un correo a

[atencionalcliente@eldiario.com.co](mailto:atencionalcliente@eldiario.com.co) <mailto:atencionalcliente@eldiario.com.co>**COE31465.zip**

1272K