

Avalúo comercial proceso 2019-0724

Diana Paola Muñoz Cuéllar. <dianapaolamunozc@gmail.com>

Mié 20/10/2021 8:20 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Risaralda - Santa Rosa De Cabal <j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

Adjunto, informe avaluo del 50% de la cuota parte embargada al demandado en el inmueble ubicado en la carrera 14 16B este 04 de Pereira.pdf.

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

FECHA : PEREIRA, OCTUBRE 19 DE 2021

TIPO INMUEBLE: LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION.

1

DIRECCIÓN CARRERA 14 No. 16 B Este 04. MONSERRATE.
MUNICIPIO DE PEREIRA. DEPARTAMENTO DE
RISARALDA.

SOLICITANTE DIANA PAOLA MUÑOZ CUELLAR.

PROPIETARIO JOSE DARIO GRAJALES CARVAJAL Y OTRA.

OBJETO DETERMINAR VALOR COMERCIAL.

TIPO AVALUO COMERCIAL. CUOTA PARTE DEL 50%

VALOR INMUEBLE	VALOR TOTAL	\$180'813.053
	VALOR CUOTA PARTE 50%	\$90'406.526,50

VER DETALLE ADJUNTO

CALLE 12 No. 15-25. Teléfonos (6)3661777 - (6)3634237. Santa Rosa de Cabal. Carrera 7 No. 16-50.
Centro del Comercio Oficina 1201. Teléfono 3334512 Pereira. Risaralda.
e-mail carmo1ts@gmail.com

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

1. CARACTERÍSTICAS GENERALES.

1.1. SOLICITUD.-

En el mes de octubre, la Abogada Diana Paola Muñoz Cuellar, solicito el avalúo de un predio ubicado en la carrera 14 No. 16 b este 04. Monserrate. Municipio de Pereira. Departamento de Risaralda, con el objeto de determinar su valor comercial de la cuota parte del 50%, y presentarlo dentro del proceso Radicado 2019-00724 del Juzgado Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal.

2

1.2. FECHA DE INSPECCIÓN.-

Al inmueble se le practicó visita de inspección el 15 de Octubre de 2021.

1.3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.-

Para efectuar el avalúo fue suministrada la siguiente información:

-Copia de la Escritura Publica No. 2688 del 24 de Octubre de 2013 de la Notaria Única del Circulo de Santa Rosa de Cabal.

-Copia de Paz y salvo del pago de Impuesto Predial Unificado de la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas del Municipio de Pereira de Julio 1 de 2021.

-Copia del certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria N.º 290-56043, de fecha Noviembre 18 de 2020. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

2. LOCALIZACIÓN-SECTOR.

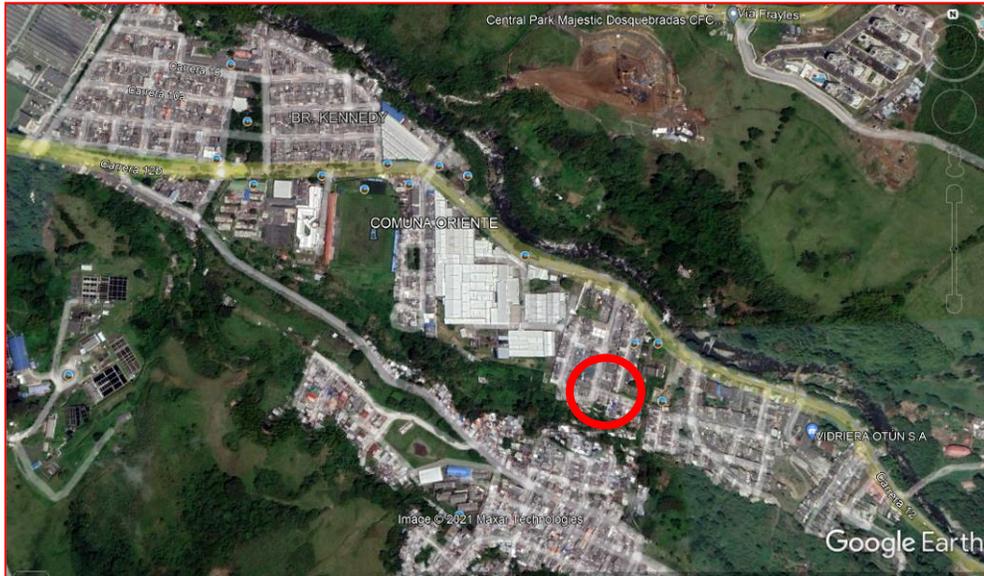
2.1. LOCALIZACIÓN.-

El inmueble materia de avalúo este situado en la Carrera 14 No. 16 B Este 04. Monserrate. Municipio de Pereira. Departamento de Risaralda.

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

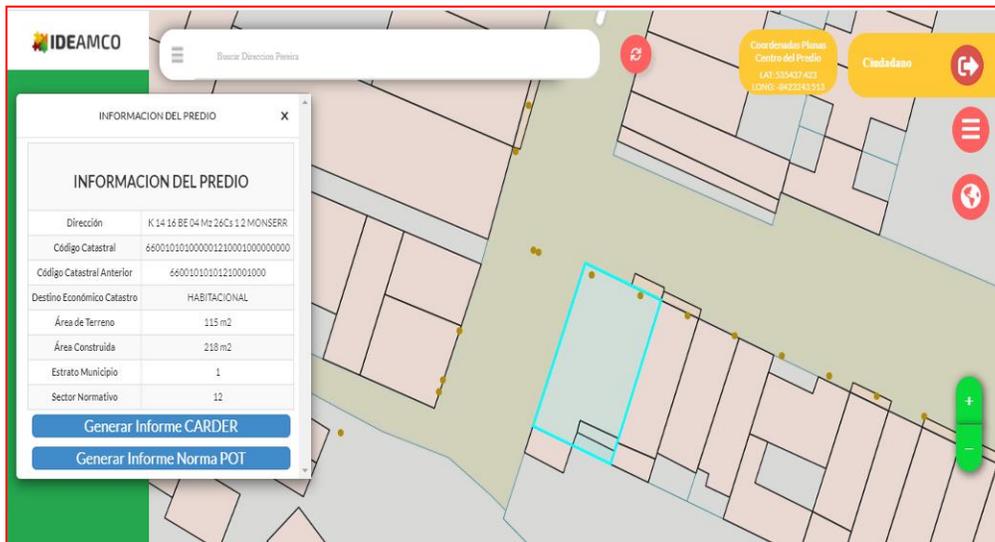
Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda



3

Fuente: Google Earth.



Fuente: Catastro multipropósito. AMCO.

2.2. SECTOR.-

Actividades predominantes:

CALLE 12 No. 15-25. Teléfonos (6)3661777 - (6)3634237. Santa Rosa de Cabal. Carrera 7 No. 16-50. Centro del Comercio Oficina 1201. Teléfono 3334512 Pereira. Risaralda.
e-mail carmo1ts@gmail.com

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

Sector Oriental del Municipio de Pereira, el cual presenta un uso del suelo Residencial, con usos complementarios comercial, industrial y de servicios.

Sobre la carrera 12, vía arteria secundaria, se encuentra actividad comercial con supermercados, panaderías, comercio misceláneo, bodegas, fabricas.

Desarrollo de proyectos urbanísticos y asentamientos de vivienda popular.

Tipo de edificaciones:

Las edificaciones son muy heterogéneas, pero en general presentan buenas características técnicas y arquitectónicas.

Servicios públicos:

El sector posee los servicios públicos de alcantarillado, energía eléctrica, acueducto, telefónico y gas domiciliario de las empresas prestadoras de servicios públicos en la ciudad de Pereira.

Vías de acceso:

La vía principal de acceso es la carrera 12, Vía Arteria Secundaria, vía pavimentada en concreto, parte con doble calzada, parte de una calzada, con andenes en concreto y alumbrado público. Se encuentra en buen estado.

Transporte público:

El sector tiene buen servicio de transporte público que lo comunica con los demás sectores del área Metropolitana Pereira Dosquebradas. Este servicio se presta a través de buses, busetas y taxis.

3. TITULACIÓN-ALINDERAMIENTO.

3.1. TÍTULOS.-

El predio es propiedad de JOSE DARIO GRAJALES CARVAJAL Y OTRA, y fue adquirido por medio de la Escritura Publica No. 2688 del 24 de Octubre de 2013 de la Notaria Única del Círculo de Santa Rosa de Cabal.

3.2. MATRICULA INMOBILIARIA. -

290-56043.

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

3.3. FICHA CATASTRAL. -

0101000001210001000000000.

3.4. LINDEROS. -

De acuerdo con la Escritura Publica No. 2688 del 24 de octubre de 2013 de la Notaria Única del Círculo de Santa Rosa de Cabal, los linderos del predio son los siguientes:

Por el Noreste que es su frente con la carrera 14 en una extensión de 8.23 metros. Por el Sureste con el lote No. 3 en una extensión de 14 metros. Por el Suroeste con la carrera 14 B en una extensión de 8.23 metros. Por el Noroeste, su costado, con la calle 16 E, en una extensión de 14 metros.

4. CARACTERÍSTICAS TERRENO.

4.1. FORMA. -

Tiene forma geométrica regular.

4.2. TOPOGRAFÍA. -

Plana.

4.3. CAPACIDAD PORTANTE. -

El suelo tiene buena consistencia, como lo demuestra el estado de la edificación allí levantada.

4.4. TIPO DE PREDIO. -

El predio es esquinero con frente sobre la carrera 14 y la calle 16 B.

4.5. SERVICIOS PÚBLICOS. -

El predio está conectado a los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario y teléfonos de las empresas prestadoras de servicios públicos de Pereira.

4.6. VÍAS DE ACCESO. -

carrera 14 y la calle 16 B., vías pavimentadas en concreto con andenes en concreto y alumbrado público.

Arquitecto Avaluador**Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda****4.7. ÁREA TERRENO. -**

De acuerdo con la Escritura Publica No. 2688 del 24 de octubre de 2013 de la Notaria Única del Círculo de Santa Rosa de Cabal, el área del terreno es de 115,22 metros cuadrados.

5. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCION.

6

5.1. DESCRIPCIÓN. -

En el predio materia de avalúo se encuentra una edificación de dos pisos que tiene frente hacia la carrera 14 y la calle 16 B. Está construida con materiales rígidos y destinada a vivienda.

5.2. DISTRIBUCIÓN. -

El inmueble tiene la siguiente distribución:

Primer piso: Nivel 0.00:

Apartamento 1: Sala, cocina comedor, dos alcobas, baño, área de ropas.

Apartamento 2: Sala, dos alcobas, baño, cocina, ropas.

Segundo piso: Nivel +3.75: Escaleras, 4 alcobas, sala, comedor, balcón, dos baños, cocina, área de ropas.

5.3. ESPECIFICACIONES. -**Estructura:**

Aporticada con vigas y columnas en concreto. Muros cargueros con vigas y columnas de amarre en concreto.

Escalera:

Estructura en concreto acabado en granito.

Fachada:

Revoque y pintura.

Cubierta:

Estructura en madera y perfiles metálicos de hierro. Teja de fibrocemento. Teja plástica.

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

Cielo raso:

Estructura de aluminio y placas de icopor. Revoque y pintura bajo placa.

Muros:

Ladrillo, revoque, estuco y pintura. Sicoplast en patio.

Pisos:

Acabado de piso en cerámica, baldosa de cemento.

Entrepisos:

Placa maciza en concreto. Madera.

Carpintería metálica.

Puertas de acceso en lamina de hierro. Reja. Ventanas en Aluminio y vidrio, lamina de hierro y vidrio. Reja metálica de hierro.

Carpintería de madera.

Puertas interiores en madera. Closet en madera.

Baños:

Muros enchapados en cerámica. Sanitario, lavamanos y ducha.

Cocina:

Mesones en concreto enchapados en cerámica. Muros enchapados en cerámica. Mueble inferior en madera. Lavaplatos en acero inoxidable.

Área de ropas:

Lavadero en granito pulido prefabricado. Lavadero en mampostería acabado en cerámica.

Instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y de gas:

Completas.

Arquitecto Avaluador**Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda****5.4. ESTADO. -**

La edificación se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.

5.5. VETUSTEZ. -

La vetustez se refiere a la edad promedio del inmueble estimada durante la visita, teniendo en cuenta las diferentes reformas y mejoras ejecutadas en diferentes épocas. Para este inmueble la vetustez se estima en 40 años aproximadamente.

5.6. ÁREAS CONSTRUIDA.-

De acuerdo con Paz y salvo del pago de Impuesto Predial Unificado de la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas del Municipio de Pereira de Julio 1 de 2021, el área construida de la edificación es de 218 metros cuadrados.

6. ASPECTOS ECONÓMICOS.

6.1. BASES DEL AVALUO.-

Para detectar el valor del predio se adelantó investigación sobre el mercado de propiedad raíz en la zona urbana del Municipio de Pereira y concretamente en el sector en donde está ubicado el predio materia de avalúo.

6.2. CRITERIOS DE AVALUO.-

Para determinar los valores asignados se tuvieron en cuenta, los siguientes aspectos:

- a) Las características intrínsecas y extrínsecas del lote en cuanto a localización, topografía, dotación de servicios públicos, obras de infraestructura, uso actual, destinación futura, etc.
- b) Las características de la construcción relacionadas con su distribución, especificaciones técnicas y arquitectónicas, estado de conservación, edad y grado de vetustez.
- c) Se analizaron y compararon los valores comerciales de predios de similares características, ubicados en el sector y en otros sectores de condiciones parecidas.
- d) El factor de comercialización de este tipo de predios en el mercado.

Arquitecto Avaluador**Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda**

6.3. CONSIDERACIONES GENERALES.-

Adicionalmente a las características relacionadas en el capítulo anterior, a continuación se citan las consideraciones tenidas en cuenta para la asignación de los valores comerciales:

- 1) La localización general del predio en una zona de actividad residencial con actividades de uso comercial y de servicios.
- 2) La ubicación específica del inmueble con respecto al sector.
- 3) Las condiciones de acceso y desalojo del sector, que cuenta con una importante vía del plan vial.
- 4) La infraestructura urbanística del sector, que cuenta con la prestación de todos los servicios públicos y vías en buen estado de conservación.
- 5) La disponibilidad y acceso a la infraestructura comunitaria del sector y de los sectores circunvecinos.
- 6) La situación del mercado inmobiliario que repercute notablemente en la demanda y en los valores de la finca raíz.



6.5. MERCADO INMOBILIARIO.-

En la actualidad las operaciones de propiedad raíz que se están llevando a cabo en el área metropolitana Pereira-Dosquebradas, están relacionadas principalmente con locales ubicados en los nuevos centros comerciales; lotes de terreno destinados a vivienda, comercio o industria; vivienda de estratos medios y altos; vivienda de interés social y bodegas industriales.

También se están efectuando operaciones sobre predios de gran calidad técnica y arquitectónica que por circunstancias muy especiales del mercado son adquiridos en forma esporádica.

Estos predios tienen además de precios razonables, buenas formas de pago como permutas, financiaciones especiales por parte de sus propietarios y subsidios por parte del estado.

6.6. PERSPECTIVAS VALORIZACIÓN.-

En razón de su tendencia el inmueble materia de avalúo presenta un proceso de valorización normal consecuente con el comportamiento inmobiliario de la zona.

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

7. METODOLOGÍA DE AVALUO

7.1. LOTE TERRENO.-

7.1. VALOR TERRENO:

Para determinar el valor del terreno materia de avalúo se optó por el sistema tradicional de investigación y comparación de mercado.

La investigación se realizó sobre avalúos y sobre ofertas en venta de inmuebles de similares características situados en el sector y en sectores aledaños, con el propósito de tener elementos de comparación con predios que tengan alguna semejanza, previa apreciación de las diferencias y su probable influencia en el valor.

10

ESTUDIO DE MERCADO

DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA	AREA LOTE	VALOR TOTAL	% de negociacion	valor depurado	% INCIDENCIA LOTE	VALOR LOTE	VALOR UNITARIO	INFORMES
1 Casa San Vicente Alto	130	65	150.000.000	15%	127.500.000	30%	38.250.000	588.462	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1409153
2 Barrio Kennedy	160	160	250.000.000	15%	212.500.000	40%	85.000.000	531.250	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1368232
Kennedy Oriente perimetro urbano Pereira	126	126	200.000.000	15%	170.000.000	40%	68.000.000	539.683	https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-kennedy.w1T1H618w2D
4 Comuna Oriente Pereira	160	160	238.000.000	15%	202.300.000	40%	80.920.000	505.750	https://casas.trovit.com.co/listing/se-vende-casa-esquinera.b252c3b1-feb9-3edb-be5f-0cefbc45c037
5 Barrio Kennedy Pereira	140	140	230.000.000	15%	195.500.000	40%	78.200.000	558.571	https://www.fincaiaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/barrio-kennedy/pereira/6547452
							SUMATORIA	2.723.716	
							NUMERO DE DATOS	5	
							PROMEDIO	544.743	
							DESVIACION ESTÁNDAR	30.946	
							COEFICIENTE DE VARIACION	5,68%	
							LIMITE SUPERIOR	575.689	
							LIMITE INFERIOR	513.797	

Valor asumido: Valor promedio de mercado \$544.743

7.2. CONSTRUCCIÓN.-

Para determinar el valor de la construcción, se utilizó el método del costo de reposición, que es aquel que establece el valor comercial a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy y se le resta la depreciación

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

Para calcular el valor total de la edificación se realizó una ponderación de los diferentes capítulos que conforman la construcción como cimentación, mampostería, cubierta, pisos, enchapes, carpintería de madera y metálica, aparatos sanitarios y las instalaciones.

Una vez definida el área de la edificación, se realizó una investigación de los costos de construcción. Para ello se utilizó la información del Banco de Datos de la Lonja de Risaralda sobre valores unitarios de la construcción, que cubren las estadísticas de Construdata y los presupuestos elaborados directamente por nuestra institución.

Posteriormente se aplicó la depreciación, teniendo en cuenta la edad y el estado de conservación de la edificación. Para calcular la depreciación se utilizaron las tablas de Fitto y Corvini.

Finalmente se aplicó un coeficiente de comercialización, de acuerdo a la situación del mercado inmobiliario y a las posibilidades de venta del inmueble.

ITEM	DIRECCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FITO
ITEM	DESCRIPCION								
1	vivienda dos pisos	40	70	57,14%	3	54,87%	1.200.000	\$658.497	541.503

Valor asumido \$541.503 el m2.

7.3. ENCUESTAS.-

Como apoyo al proceso valuatorio, se realizaron encuestas a los profesionales avaluadores miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda y se consultó el banco de datos de la Institución.

8. NOTAS ESPECIALES.

La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los títulos.

El avalúo señalado en este informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al precio comercial del predio avaluado, entendiéndose por precio comercial, el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características y actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

El presente avalúo tiene una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

afectar el valor, se conserven. Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 Artículo 2º Numeral 7 emitido por el Ministerio de Desarrollo Económico.

La información que contiene el presente informe de avalúo, se obtuvo de la visita directa que se practicó al predio materia de avalúo.

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE deja constancia que no tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.

La información sobre títulos y áreas fue extractada de la documentación suministrada por la entidad solicitante, razón por la cual EL AVALUADOR no se hace responsable sobre su veracidad.

12

9. AVALUO.

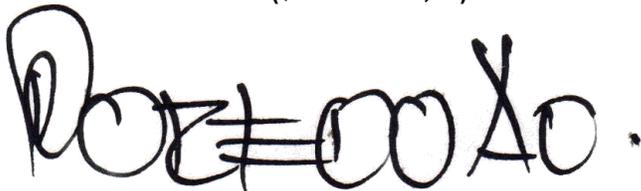
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
1	LOTE DE TERRENO	M2	115,22	544.743	62.765.300
2	CONSTRUCCION	M2	218,00	541.503	118.047.753
	VALOR TOTAL				180.813.053

VALOR TOTAL DEL PREDIO:

CIENTO OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL CINCUENTA Y TRES(\$180'813.053,00) PESOS MONEDA CORRIENTE.

VALOR CUOTA PARTE 50%:

NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL CINCUENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$90'406.526,50)



CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE

Arquitecto Avaluador

AVAL 18590729

RNA 1486

CALLE 12 No. 15-25. Teléfonos (6)3661777 - (6)3634237. Santa Rosa de Cabal. Carrera 7 No. 16-50.
Centro del Comercio Oficina 1201. Teléfono 3334512 Pereira. Risaralda.
e-mail carmo1ts@gmail.com

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

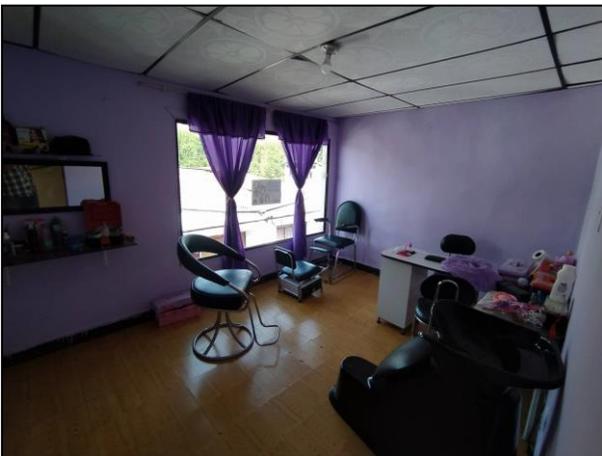
REGISTRO FOTOGRAFICO



13



Vivienda segundo piso

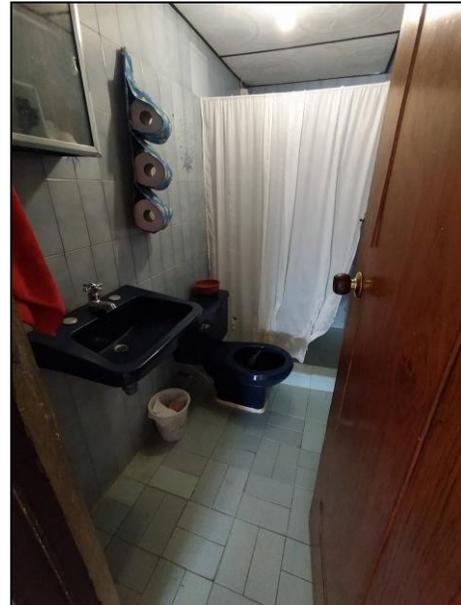


CALLE 12 No. 15-25. Teléfonos (6)3661777 - (6)3634237. Santa Rosa de Cabal. Carrera 7 No. 16-50.
Centro del Comercio Oficina 1201. Teléfono 3334512 Pereira. Risaralda.
e-mail carmo1ts@gmail.com

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

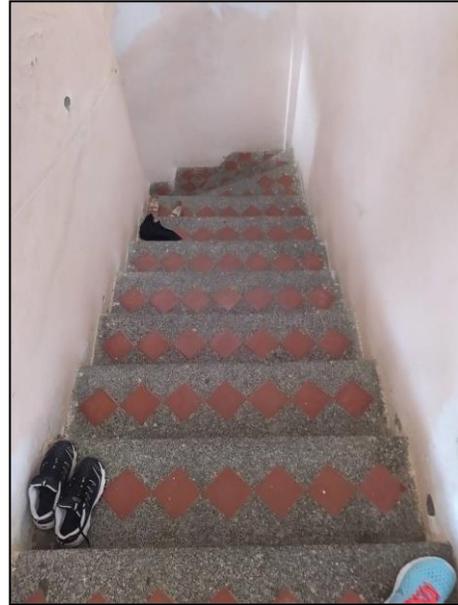
Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda



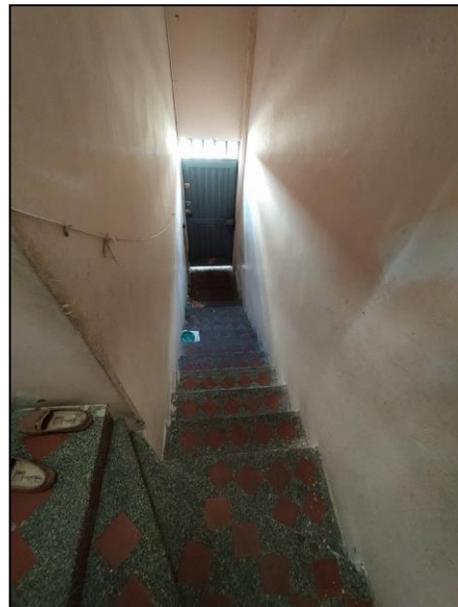
CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda



15



CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

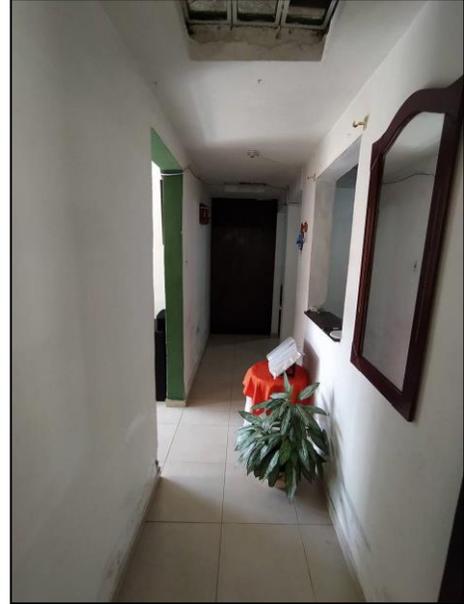
Apartamento primer piso



CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda



17



Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

**ANEXO 5 PROCEDENCIA DEL DICTAMEN PERICIAL
Certificación de Imparcialidad Normas Internacionales de Avalúos
International Valuation Standards Committee IVS 2003**

1. El Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, común y universalmente aceptados.
2. Certifico que no se ha tenido influencia por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
3. Certifico que en calidad de evaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
4. Certifico que en calidad de evaluador responsable de este informe no tengo ningún vínculo, con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
5. Certifico que he sido contratado para realizar el avalúo y rendir informe técnico, únicamente en carácter de profesional competente y consiente de los deberes y responsabilidades.
6. Certifico que en el informe no se ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
7. Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un valor predeterminado, o un valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
8. Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del informe de Avalúo.

IDENTIFICACION DEL PERITO ACTUANTE:

Carlos Enrique Moreno alzate

Cedula de Ciudadanía 18.590.729 de Santa Rosa de Cabal.

RAA (Registro Abierto de Avaluadores) AVAL 18590729

Registro R.N.A expedido por Fedelonjas 1486

Profesión: Arquitecto

Especialista en Administración de Obras Civiles. EAN – Universidad Libre de Pereira.

Calle 12 No. 15-25 Santa Rosa de Cabal.

Celular 3218013977

Correo: carmo1ts@gmail.com

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

ANEXO - DECLARACIÓN

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 226 de la Ley 1564 de 2012, realizo las siguientes declaraciones:

- No he realizado publicaciones relacionadas con la materia de peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años.
- He sido designado, por orden judicial, como perito o participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años en:

Juzgado Primero Civil Municipal

Referencia: PROCESO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

Demandante: ERNESTO MORALES BENJUMEA

Demandado: NICOLAS ANTONIO GRAJALES DAVILA

Materia del dictamen: Dictamen pericial Calle 34 No. 10 B -01. Conjunto Residencial Quintas del Norte Manzana C Predio 28. Municipio de Santa Rosa de Cabal. Departamento de Risaralda

Radicado: 2018-0001.

Juzgado Primero Civil Municipal

Demandante: Ernesto Morales Benjumea

Apoderada: Doctora Diana Paola Muñoz Cuellar

Demandado: María Lucia Castaño Rodríguez

Materia del dictamen: Dictamen pericial predio lote no. 19 Asociación de vivienda los pinos. Municipio de Santa Rosa de Cabal. Departamento de Risaralda.

Radicado: 2017-00395.

Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal

Demandantes: Inedis Zuluaga de Castaño y otros

Apoderada: Doctora Diana Paola Muñoz Cuellar

Demandado: Alfredo Álvarez Villegas

Apoderado: Doctor Leonel Camilo Loaiza Gutiérrez

Materia del dictamen: Avaluo comercial de la finca "EL PARAISO", ubicada en zona rural del municipio de Santa Rosa de Cabal, de propiedad del demandado.

Fecha: Mayo 12 de 2.017

Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal

Demandantes: José Rubiel Gómez Nieto

Apoderado: Doctor José Obed González López

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

Demandado: Jairo Antonio Ramírez
Materia del dictamen: Avalúo comercial de la finca “BABILONIA” ubicada en zona rural del municipio de Santa Rosa de Cabal, de propiedad de los señores Leidy Lorena Orozco Caicedo y Johanny Trujillo Agudelo.
Fecha: agosto 9 de 2.017.

Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal
Demandante: Jacob López Giraldo
Apoderado: Doctor Arbey Pascual Betancourt.
Demandado: John Jairo Loaiza Castaño. Gloria Lucia Castaño
Materia del dictamen: Avalúo comercial de lote 20 manzana B Sector Cerros de Monserrate, carrera 8 No. 18 A 15, Asociación de vivienda cerros de Monserrate, Santa Rosa de Cabal.
Fecha: 18 de septiembre de 2.017.

20

No he sido designado, por orden judicial, en procesos judiciales anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

- No me encuentro incurso en ninguna de las causales de exclusión de la listas de auxiliares de la justicia prevista por el artículo 50 de la Ley 1564 de 2012, que establece:

“El Consejo Superior de la Judicatura excluirá de las listas de auxiliares de la justicia:

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales.
2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia.
3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial.
4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente.
5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial.
6. A las personas jurídicas que se disuelvan.
7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente.
8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado.
9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados.
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes.
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente.”

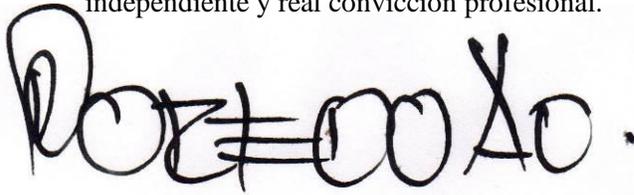
CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

- El método adoptado para el avalúo no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
- En el método utilizado no es diferente respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.
- Ratifico bajo la gravedad de juramento que el dictamen emitido corresponde a una opinión independiente y real convicción profesional.

21



CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE
Avaluador

COMPLEMENTACIÓN DICTAMEN, PROCESO EJECUTIVO 724-2019

Diana Paola Muñoz Cuéllar. <dianapaolamunozc@gmail.com>

Mar 22/03/2022 10:10 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Risaralda - Santa Rosa De Cabal <j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo..

Adjunto, los archivos correspondientes a la complementación del dictamen, requerido dentro del proceso de la referencia, mediante auto notificado por estado del 9 de los corrientes mes y año.

Atentamente,

Diana Muñoz.

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

PEREIRA, MARZO 15 DE 2022

SEÑOR JUEZ

OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal, Risaralda.

1

ASUNTO

COMPLEMENTACION AL AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 No. 16 B Este 04. MONSERRATE. MUNICIPIO DE PEREIRA. DEPARTAMENTO DE RISARALDA. MATRICULA INMOBILIARIA No. 290-56043, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA. DENTRO DE PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA DIANA PAOLA MUÑOZ CUELLAS VS JOSE DARIO GRAJALES CARVAJAL.
Radicado NO. 66682-40-03-002-2019-00724-00.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener como mínimo, los siguientes declaraciones e informaciones:

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

IDENTIFICACION DEL PERITO ACTUANTE:

Carlos Enrique Moreno Alzate

Cedula de Ciudadanía 18.590.729 de Santa Rosa de Cabal.

RAA (Registro Abierto de Avaluadores) AVAL 18590729

Registro R.N.A expedido por Fedelonjas 1486

Profesión: Arquitecto

Especialista en Administración de Obras Civiles. EAN – Universidad Libre de Pereira.

Calle 12 No. 15-25 Santa Rosa de Cabal.

Celular 3218013977

Correo: carmo1ts@gmail.com

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

Se anexa la siguiente documentación:

- Copia de la cedula de ciudadanía.



CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

- Copia de diploma como Arquitecto.



3

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

- Certificado de vigencia de la Matricula profesional como Arquitecto.



CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

Copia de diploma como Especialista en Administración de Obras Civiles.

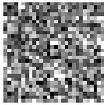


CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

- Certificado de REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL 18590729



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796074-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(s) **CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE**, identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 18590729, se encuentra inscrito(s) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-18590729**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(s) **CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE** 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: 15 Jun 2018 | Régimen: Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción: 15 Jun 2018 | Régimen: Régimen de Transición

Categoría 3 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y aviones de cónst. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerados anteriores.

Fecha de inscripción: 15 Jun 2018 | Régimen: Régimen de Transición

Página 1 de 3

6

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda



PN de Verificación: 12040471



RAA
Registro Abierto de Avaluadores
<http://www.raa.org.co>



ANA
Asociación Nacional de Avaluadores
CALLE 12 No. 15-25, Santa Rosa de Cabal, Risaralda
Teléfono: 321-8013977
Correo Electrónico: carmo1ts@gmail.com

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URU-0280, vigente desde el 01 de Octubre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0186, vigente desde el 01 de Octubre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0115, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 1º parágrafo (1) de la Ley 1679 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA ROSA DE CABAL, RISARALDA
Dirección: CALLE 12 Nº 15-25
Teléfono: 321-8013977
Correo Electrónico: carmo1ts@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA, Corporación Autoreguladora Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(los) CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE, identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 11860758.

El(los) señor(los) CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autoregulación con Corporación Autoreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

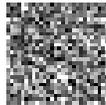
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación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

Página 2 de 3

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda



PIN de Validación: 12345678



RAA
Región Abierta de Avaluadores
http://www.raa.org.co



ANA
Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 12 No. 15-25, Santa Rosa de Cabal, Risaralda
Teléfono: (6) 3334512
E-mail: carmo1ts@gmail.com



PIN DE VALIDACIÓN
12345678

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Reglamento Abierto de Avaluadores RAA, a los tres (3) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3

8

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

Certificado de pertenencia a la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda.



CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

Copia de asistencia a Diplomado en Avalúos Urbanos Lonja de Colombia.



10

CALLE 12 No. 15-25. Teléfono 3218013977. Santa Rosa de Cabal. Carrera 7 No. 16-50. Centro del Comercio Oficina 1201. Teléfono (6) 3334512 Pereira. Risaralda.
e-mail carmo1ts@gmail.com

CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE.

Arquitecto Avaluador

Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda

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

Copia de la Escritura Publica No. 2688 del 24 de Octubre de 2013 de la Notaria Única del Circulo de Santa Rosa de Cabal.

-Copia de Factura de Impuesto Predial Unificado No. 9847019 de la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas del Municipio de Pereira de febrero 2 de 2022.

-Copia del certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria N.º 290-56043, de fecha Enero 28 de 2022. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

Se anexan Archivos correspondientes.



CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE

Arquitecto Avaluador

AVAL 18590729

RNA 1486



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO (2.688) -----

FECHA: OCTUBRE VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL TRECE (2.013) -----

OTORGADA ANTE LA NOTARIA DEL CIRCULO DE SANTA ROSA DE CABAL ----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: -----

----- FORMATO DE CALIFICACION. -----

CODIGO ----- CLASE DE ACTO O CONTRATO ----- CUANTIA

(0904) ----- ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA -----

(0125) ----- COMPRAVENTA ----- \$36.973.408.00

(0205) HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ----- \$33.480.928.00

(0304) ----- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR -----

=====

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACION. -----

VENDEDORA: FANNY ARANGO DE NOREÑA C.C. No. 24.968.427 DE PEREIRA -

APODERADA DE LA VENDEDORA: ALBA LUZ NOREÑA ARANGO C.C. No.

42.063.204 DE PEREIRA-----

COMPRADOR-HIPOTECANTE: JOSE DARIO GRAJALES CARVAJAL C.C. No.

9.994.953 DE VITERBO -----

CONYUGE DEL COMPRADOR-HIPOTECANTE: SONIA EDDY ZAPATA

VELASQUEZ C.C. No. 42.121.180 DE PEREIRA -----

ACREEDOR: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

Nit. # 899.999.284-4 -----

INMUEBLE: RURAL () URBANO (X): -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE

HABITACIÓN SOBRE EL CONSTRUIDO IDENTIFICADO COMO LOTE 1 Y 2 MAZ.

26 VILLA SANTA ANA 1 SECTOR LIBARE O MONSERRATE, UBICADO EN EL

AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA,

Y SEGÚN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA URBANA No. 27374 DE FECHA 18

DE SEPTIEMBRE DE 2013, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE PLANEACION

DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE

NOMENCLATURA: CARRERA 14 No. 16B ESTE-04 MONSERRATE, CON FICHA

CATASTRAL Nos. 01-01-0121-0001-000. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

Papei notarial para uso exclusivo en la escritura publica - No tiene costo para el usuario

No. 290-56043 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA (RISARALDA). -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI (X) NO () -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$751.390.00 -----

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la superintendencia de notariado y registro mediante la instrucción administrativa No. 13 del 21 de marzo de 1996 en desarrollo del Dcto 2150/95 emanado del gobierno nacional. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO (2.688) DE OCTUBRE VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL TRECE (2.013). Ante mí, **JAVIER CANO RAMIREZ**, Notario Único del Círculo de Santa Rosa de Cabal, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los Veinticuatro (24) días del mes Octubre de Dos Mil Trece (2.013), comparecieron: De una parte la señora **ALBA LUZ NOREÑA ARANGO**, mayor de edad, vecina de Pereira, Risaralda, identificada con la cédula No. 42.063.204 expedida en Pereira (Risaralda), quien actúa en nombre y representación de la señora **FANNY ARANGO DE NOREÑA**, mayor de edad, residente en Estados Unidos, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.968.427 expedida en Pereira (Risaralda), según poder especial debidamente apostillado el cual se anexa para su protocolización y en lo sucesivo se llamará **LA VENDEDORA**; y, de otra parte el señor **JOSE DARIO GRAJALES CARVAJAL**, mayor de edad, vecino de Pereira, Risaralda, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.994.953 expedida en Viterbo (Caldas), obrando en este acto en su propio nombre y quien en adelante se llamará **EL COMPRADOR** y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa y la correspondiente autorización por parte del notario; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la **PARTE COMPRADORA** constató de primera mano que la **PARTE VENDEDORA** si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el formulario de calificación (certificado de tradición); que fueron

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



advertidos de que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9° del Decreto – Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de COMPRAVENTA en la siguiente forma: -----

=====
PRIMERO.- OBJETO: Que LA VENDEDORA en la calidad anotada, transfiere a título de venta a favor de EL COMPRADOR el derecho de dominio y la plena posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN SOBRE EL CONSTRUIDO IDENTIFICADO COMO LOTE 1 Y 2 MAZ. 26 VILLA SANTA ANA 1 SECTOR LIBARE O MONSERRATE, UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA, Y SEGÚN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA URBANA No. 27374 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: CARRERA 14 No. 16B ESTE-04 MONSERRATE, CON FICHA CATASTRAL Nos. 01-01-0121-0001-000. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 290-56043 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA (RISARALDA). -----

=====
SEGUNDO.- CABIDA Y LINDEROS: AREA SEGÚN TITULO DE ADQUISICION: 115.22 M2, cuyos linderos específicos son: **### POR EL NORESTE**, que es su frente, con la carrera 14, en una extensión de ocho metros con veintitrés centímetros (8.23 mts); **POR EL SURESTE**, con el lote No. 3, en una extensión de catorce metros (14.00 mts); **POR EL SUROESTE**, con la carrera 14 B, en una extensión de ocho metros con veintitrés centímetros (8.23 mts); y **POR EL NOROESTE**, su costado, con la calle 16 Este, en una extensión de catorce metros (14.00 mts). **###**-----

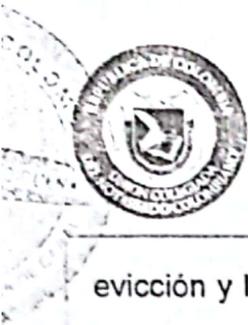
=====
PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. -----

TERCERO.- VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$36.973.408.00)**, que **EL COMPRADOR** pagará a **LA VENDEDORA** de la siguiente forma: 1) La suma de **TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE (\$33.480.928.00)**, con el producto del préstamo que el **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, por intermedio de su Junta Directiva ha aprobado mediante Acta: 0016/2013 del 26 de Febrero de 2013 que se protocoliza en el presente instrumento y que se entregará a la exponente **VENDEDORA**, 2) La suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$3.492.480.00)**, con las cesantías que tiene el afiliado en el Fondo, las cuales solicitó anticipadamente para abonar al precio de venta. -----

=====
CUARTO.- TRADICIÓN: Manifiesta **LA VENDEDORA** que su poderdante adquirió el inmueble materia de esta venta de la siguiente forma: Por Compraventa hecha a la **ASOCIACION VILLA SANTA ANA**, según consta en la escritura pública No. 661 del 10 de febrero de 1987 otorgada en la Notaría Primera de Pereira, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-56043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira (Risaralda). -----

=====
QUINTO.- PAZ Y SALVO: Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara **LA VENDEDORA** a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta de **LA VENDEDORA** siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

=====
SEXTO- LIMITACIONES AL DOMINIO: **LA VENDEDORA** garantiza que el inmueble está libre de censos, hipotecas, anticresis y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, en todo caso, **LA VENDEDORA** se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la



evicción y los vicios redhibitorios. -----

=====
###SEPTIMO- SANEAMIENTO: Que LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. -----

=====
OCTAVO.- ENTREGA: La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizará al momento de estar legalizada la compraventa y LA VENDEDORA tener el dinero, y de su correspondiente notificación a EL COMPRADOR, fecha desde la cual LA VENDEDORA garantiza a EL COMPRADOR pacífica posesión del mismo. -----

=====
###NOVENO.- GASTOS: Que los gastos notariales de la compraventa correrán por cuenta de los contratantes en iguales partes, los de la hipoteca, beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura correrán por cuenta de EL COMPRADOR, la retención en la fuente correrá por cuenta de LA VENDEDORA. -----

=====
###DECIMO.- Tanto EL COMPRADOR como LA VENDEDORA renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato. -----

=====
DÉCIMO PRIMERO.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: El suscrito Notario indagó a EL COMPRADOR del inmueble materia de este contrato, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 258 de Enero 17 de 1996, modificada por la Ley 854 del año 2.003, quien manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente, por lo tanto el bien inmueble que adquiere por medio de este contrato SI queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, a favor de su cónyuge la señora SONIA EDDY ZAPATA VELASQUEZ, mayor de edad, vecina de Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.121.180 expedida en Pereira (Risaralda). -----

=====
###DECIMO SEGUNDO: INDAGACION A LA VENDEDORA: El suscrito Notario indagó a LA VENDEDORA del inmueble materia de este contrato, con el fin de dar

cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 258 de Enero 17 de 1996, modificada por la Ley 854 del año 2.003, quienes manifestaron bajo la gravedad de juramento que el bien inmueble que se adquiere por medio de este contrato no se encuentra afectado a vivienda familiar ni patrimonio de familia. -----

=====
###ACEPTACION. Presente el Señor **JOSE DARIO GRAJALES CARVAJAL**, mayor de edad, vecino de Pereira, de las condiciones civiles y personales anotadas al inicio del presente instrumento Público y dijo: 1). Que acepta la venta que a su favor se le hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. 2). Que autoriza al **FONDO NACIONAL DE AHORRO** en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a su favor, con base en la solicitud radicada bajo el número **9.994.953**, sea girado y pagado directamente a favor de la señora **ALBA LUZ NOREÑA ARANGO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **42.063.204** expedida en Pereira (Risaralda), quien actúa en nombre y representación de la señora **FANNY ARANGO DE NOREÑA**, o a la orden de quienes puedan reclamar derechos sobre el mismo inmueble derivados de obligaciones con garantía hipotecaria. -----

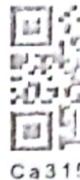
=====
HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "Carlos Lleras Restrepo" -----

Compareció **JOSE DARIO GRAJALES CARVAJAL**, mayor de edad, vecino de Pereira, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número **9.994.953** expedida en Viterbo (Caldas), quien(es) en este acto obra(n) en nombre propio y quien(es) para los efectos del presente instrumento público en adelante se denominará(n) el (los) **HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES)**, y manifestó(aron): -----

=====
PRIMERA - CONSTITUCION DE HIPOTECA: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO y SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** creado por el Decreto Ley 3118 del 26 de diciembre de 1968, transformado en empresa industrial y comercial del estado de carácter financiero del orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía



República de Colombia



Ca315

A4006224296

administrativa y capital independiente, mediante ley 432 de enero 29 de 1998, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el NIT 899999284-4, quien para efectos de este instrumento en adelante se denominara **EL ACREEDOR**; sobre el(os) inmueble(s) cuya descripción, cabida, nomenclatura y linderos se determinan en las cláusulas primera y segunda del contrato de compraventa que forma parte integral de este mismo instrumento público. -----

=====

PARAGRAFO: No obstante la mención área, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes. -----

=====

SEGUNDA - TRADICION: Que el inmueble que por este instrumento hipoteca(n), fue adquirido por el (los) **HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES)**, Por Compraventa, según consta en la cláusula primera de la compraventa que hace parte integral del presente instrumento, y que se registrará bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 290-56043. -----

=====

TERCERA. Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda aprobado por **EL ACREEDOR** a el (los) **HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES)**, por la cantidad de unidades de valor real, en adelante UVR a que equivalga la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE (\$33.480.928.00)**, a la fecha de desembolso y perfeccionamiento del crédito otorgado por el FNA, cantidad que será calculada según el valor de la UVR en pesos que para el día del desembolso del crédito certifique el Banco de la República o la autoridad competente; el cual fue aprobado para **COMPRA DE VIVIENDA**. Esta hipoteca es abierta y sin limite de cuantía y garantiza a **EL ACREEDOR** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya que el (los) **HIPOTECANTE(es)** hubiere(n) contraído o llegare(n) a contraer con **EL ACREEDOR** directa o indirectamente, conjunta o separadamente, cualquiera que sea su causa, que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier

documento público o privado; y en general del cumplimiento de todas las obligaciones que resultaren a su cargo, tales como intereses, seguros, pagos efectuados por EL ACREEDOR a un tercero a su nombre, gastos de cobranza y costas del proceso que se adelante en procura de la satisfacción de la(s) obligación(es). -----
=====

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido que esta hipoteca no se modifica ni se extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos, y estará vigente con todos sus efectos mientras exista alguna obligación del(los) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) a favor de EL ACREEDOR, sin que se extinga por el hecho de ampliarse, cambiarse, renovarse, novarse, prorrogarse o reducirse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. -----
=====

PARAGRAFO SEGUNDO: Régimen Aplicable a las obligaciones en UVR: En el evento en que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca estén expresadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedan sujetas a las normas que rigen este sistema y en especial a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Por tanto EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) desde ahora acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca EL ACREEDOR en materia de capital sobre el valor de dicha obligación en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR), y aceptan además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. -----
=====

PARAGRAFO TERCERO: Que además de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye y de la responsabilidad personal el (LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) pignora y compromete las cesantías a favor de EL ACREEDOR. -----
=====

CUARTA - SANEAMIENTO: Que el (los) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) declara(n) igualmente que el(os) inmueble(s) que hipoteca(n) es(son) de su propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y que no lo(s) ha vendido o



enajenado a persona alguna, y se halla(n) libre(s) de gravámenes tales como censos, embargos, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, anticresis, pleitos pendientes, servidumbres, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, no ha sido constituida en patrimonio de familia inembargable, y además no esta(n) sometido(s) a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y, en general se encuentra libre de cualquier gravamen que pueda afectarlo. No obstante lo anterior, si llegare a evidenciarse la existencia de un(os) gravamen(es) hipotecario(s) anterior(es) a la hipoteca que por este instrumento se constituye, el (los) exponente(s) deudor (es) se obliga (n) a adelantar todas las gestiones necesarias para su cancelación, hecho que deberá demostrar al FNA dentro de los sesenta días calendario siguientes al desembolso que por concepto de crédito este último autorice. El no cumplimiento de esta obligación dará lugar a que el FNA dé por extinguido el plazo haciéndose exigible en el acto el pago total de la obligación.

=====

PARAGRAFO: El FONDO acepta adelantar los tramites de registro del inmueble en caso de encontrarse Afectado por el Gravamen de Valorización general decretado por parte del Municipio de su ubicación , siempre y cuando el (los) exponente (s) deudor (es) se comprometa(n) a dar cumplimiento estricto al procedimiento ordenado por el Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 y pagar las obligaciones allí adquiridas de forma oportuna en los términos pactados con el Municipio, en caso contrario el FONDO queda autorizado para proceder conforme con lo pactado en la cláusula sobre exigibilidad. -----

=====

QUINTA - DERECHOS NOTARIALES: Que serán de cargo del (os) **HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES)** los gastos e impuestos que cause éste gravamen tales como derechos notariales, de registro, y los de su cancelación.

PARAGRAFO: En razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada. Sin embargo se cancelarán únicamente derechos notariales y registrales sobre el valor utilizado realmente por el afiliado. -----

=====

SEXTA - JURISDICCION Y COMPETENCIA: Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste contrato y para ejercer las

acciones derivadas del mismo, la ciudad de Bogotá, D.C., sin perjuicio de poder ejercerlas, también en el lugar de ubicación de(los) inmueble(s) hipotecado(s), es decir el municipio de PEREIRA, RISARALDA. -----

SÈPTIMA - GASTOS Y EXPEDICIÓN DE SEGUNDO EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA: Que los gastos de expedición de la primera copia con destino al ACREEDOR, los que ocasione la expedición del certificado de libertad actualizado y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el(los) exponente(s) deudor(es). Igualmente, serán a cargo del(los) deudor(es) o en su defecto de EL ACREEDOR los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor del FNA, para lo cual e(los) exponente(s) deudor(es), por medio de ésta escritura, confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al FNA para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud ésta que se entiende realizada por ambas partes ante Notario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970. -----

=====

OCTAVA - SEGUROS: Que mientras subsista alguna obligación a su cargo, el (los) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) se obliga(n) a mantener a favor de EL ACREEDOR los seguros que estime necesarios para la protección del(os) crédito(s) y del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se constituya la garantía hipotecaria del mismo, a partir del desembolso del crédito y durante la vigencia del crédito. Las primas que correspondan a los riesgos asegurados, serán de cargo del (los) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) y su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con la cuota de amortización mensual pactada. -----

=====

NOVENA - AUTORIZACIÓN DE CESIÓN: EL ACREEDOR queda facultado expresa e irrevocablemente por el (los) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) para que en cualquier tiempo y por cualquier causa pueda ceder el crédito de que trata el presente instrumento público o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor del FNA así como la garantía contenida en esta Escritura. La cesión solo requerirá la comunicación escrita o mediante correo certificado, al(los)



exponente(s) deudor(es) a la dirección del inmueble hipotecado para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito. -----

DÉCIMA – EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) autoriza(n) desde ahora expresamente al FNA para que de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo pactado para el pago del(os) crédito(s) y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en los siguientes casos: a) incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones contraídas a favor de EL ACREEDOR ; b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía; d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perezca(n) o sufre(n) desmejora o deprecio tales que así desmejorado(s) o-depreciado(s) no prestare(n) suficiente garantía al ACREEDOR, o cuando la hipoteca otorgada en garantía se vea afectada por hechos sobrevivientes a su constitución; e) Si EL ACREEDOR tiene conocimiento que alguno de los documentos aportados por el (los) deudor(es) hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca al ACREEDOR a error. -----

=====

PARAGRAFO PRIMERO: Incurso el(los) deudor(es) en las causales anteriormente citadas, el FNA podrá hacer exigible la totalidad de la obligación, pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, fecha a partir de la cual se liquidarán intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo de cargo del(los) exponente(s) deudor(es) los honorarios profesionales y en general todos los gastos a que el cobro diera lugar. EL ACREEDOR se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado, EL ACREEDOR no estará obligado a informar al deudor el inicio del cobro de la obligación por vía ejecutiva. -----

=====

PARAGRAFO SEGUNDO: EL ACREEDOR podrá aceptar la sustitución del(los) deudor(es) hipotecario(s) así como la sustitución del(los) bien(es) dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el

Reglamento de Crédito de EL ACREEDOR. -----

=====

DECIMA PRIMERA- AUTORIZACION DE GIRO DEL CRÉDITO Y CESANTIAS: Que el (los) **HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES)** autoriza(n) expresa e irrevocablemente al FNA, para que gire y pague a favor del señor(es) **ALBA LUZ NOREÑA ARANGO**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número **42.063.204** expedida en Pereira (Risaralda), quien actúa en nombre y representación de la señora **FANNY ARANGO DE NOREÑA**, y está facultada para recibir el dinero de la presente compraventa, según poder especial que se anexa al presente instrumento para su protocolización, es decir, el valor del crédito **TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE PESOS M/CTE (\$33.480.928.00)**, radicado bajo el número **9.994.953**, en la cuenta de ahorros No. **126000351190** de la entidad Bancaria **DAVIVIENDA**, cuenta a nombre de **LA VENDEDORA**, según certificación que se anexa al presente instrumento para su protocolización. -----

=====

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento que antes del desembolso la cuenta suministrada tenga alguna modificación relacionada con los titulares de la cuenta, la naturaleza de la misma, la entidad Bancaria o cualquier modificación que pueda afectar el desembolso el exponente deudor (a) informara de manera inmediata estas circunstancias al FNA. -----

=====

PARAGRAFO SEGUNDO: El FNA se abstendrá de autorizar el giro del crédito si la capacidad de pago del deudor acreditada para la aprobación del crédito varía desmejorando su situación económica o crediticia de tal manera que le impidan cumplir con el pago de la obligación adquirida. -----

=====

PARAGRAFO TERCERO: Tratándose de las finalidades de construcción y mejoras deberá incluirse **PARAGRAFO** que refleje la dinámica de los desembolsos. -----

=====

DÉCIMA SEGUNDA – SUSTITUCION. El FNA podrá aceptar la sustitución del(los) deudor(es) hipotecario(s) así como la sustitución del (los) bien(es) dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el

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



Reglamento de Crédito. -----

=====
DÉCIMA TERCERA - Que los Reglamento(s) de Crédito, Cesantías y Ahorro Voluntario del Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo" se encuentran disponibles para su consulta en el Portal de la Entidad página ww.fna.gov.co.

=====
PARAGRAFO: Que el (los) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) se compromete a entregar además la primera copia de esta escritura de hipoteca debidamente registrada y un certificado de libertad expedido por el registrador de Instrumentos Públicos. -----

=====
Presente la Señora SONIA EDDY ZAPATA VELASQUEZ, mayor de edad, vecina de Pereira, Risaralda, identificada con la C.C. No. 42.121.180 expedida en Pereira (Risaralda), en su calidad de cónyuge del COMPRADOR- HIPOTECANTE, manifiesta que acepta la hipoteca que por medio de este instrumento se constituye a favor del Fondo Nacional de Ahorro. -----

=====
Presente la doctora FRANCIA ELENA TAMAYO BEDOYA, mayor de edad vecina de esta ciudad identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 42.101.685 de Pereira (Risaralda) y Tarjeta Profesional No. 121341 del Consejo Superior de la Judicatura, manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en nombre y representación de EL ACREEDOR - FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 de 1968, y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 432 de Enero 29 de 1998, fue transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial y con personería jurídica, autonomía administrativa, capital independiente, teniendo como domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C., vinculado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en virtud del poder especial a él conferido, por el apoderado general del FNA, según consta en escritura pública No. 0442 del 05 de abril de 2013 de la Notaría Setenta y Una (71) del Círculo de Bogotá, D.C. cuya vigencia se acredita mediante certificación expedida por el notario respectivo que se entrega para que se protocolice con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ellos

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

se expidan. b) Que en ejercicio del poder que se ha conferido acepta en nombre y representación de **EL ACREEDOR FONDO NACIONAL DEL AHORRO, "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, la hipoteca que se constituye mediante este instrumento y las demás estipulaciones que la misma contiene. -----

=====

IMPORTANTE: El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar, el impuesto de registro y anotación, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta escritura, de acuerdo el artículo 231 de la ley 223 de diciembre 20 de 1995; y de su registro oportuno, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación de los inmuebles objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición de los bienes e identificación catastral de los inmuebles y matrículas inmobiliarias, dan lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia. -----

DERECHOS POR ESTE INSTRUMENTO LOS DE LEY SEGUN DECRETO No. 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013. \$403.062; CONSTANCIA \$5.200; SUPERINTENDENCIA Y FONDO \$13.300; HOJAS \$23.200; COPIAS \$139.200; IVA \$91.306; RETENCION \$751.390.00. LOS DERECHOS SE LIQUIDARON CON BASE EN EL AVALUO CATASTRAL \$75.139.000.00 -----

COMPROBANTES: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 46753 expedido por la SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA de que el predio con ficha catastral No. **010101210001000** se encuentra a paz y salvo por IMPUESTO PREDIAL expedido el 17 DE OCTUBRE DE 2.013, válido hasta el 31 DE DICIEMBRE DE 2.013 Y VALORIZACION N° 155499 expedido el 17 DE OCTUBRE DE 2.013 válido hasta el 16 DE NOVIEMBRE DE 2.013. AVALUO \$75.139.000.00. Poder Especial. Carta aprobación de crédito. Actualización de Nomenclatura, Certificado expedido por el Banco Davivienda. Poder conferido por el señor RICARDO ARIAS



MORA, obrando en calidad de apoderado general del FONDO NACIONAL DE AHORRO, enunciado y debidamente autenticado. -----

Se usó el papel notarial código QR Aa 006224283 - 006224284 - 006224285 - 006224286 - 006224287 - 006224288 - 006224289 - 006224290 -----

A los comparecientes se les estampo la huella dactilar del dedo indice de la mano derecha. EL NOTARIO QUE DOY FE. -----

LA VENDEDORA,

Alba Luz Noreña Arango

ALBA LUZ NOREÑA ARANGO
C.C. # 42.063.204 DE PEREIRA

Actuando en nombre y representación del señor

FANNY ARANGO DE NOREÑA

DIRECCION: CALLE 22 BIS #19B-18 BARRIO PROVIDENCIA - PEREIRA

TELEFONO: 3148627507

23

Notaría
Santa Rosa de Cabal
ALBA LUZ NOREÑA ARANGO



C.C.: No. 42.063.204
Fecha: 24/10/2013
ESCRITURACION



24
11

EL COMPRADOR - HIPOTECANTE

Jose Darío Grajales Carvajal

JOSE DARIO GRAJALES CARVAJAL
C.C. #9.994.953 DE VITERBO

DIRECCION: CARRERA 9BIS #10E-65 BARRIO KENEDY PAZ DEL RIO

TELEFONO: 3127286459

Notaría
Santa Rosa de Cabal
JOSE DARIO GRAJALES CARVAJAL



C.C.: No. 9.994.953
Fecha: 24/10/2013
ESCRITURACION



24
12



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

Certificado generado con el Pin No: 201118658536305496

Nro Matrícula: 290-56043

Página 1

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 11:25:06 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-11-1986 RADICACIÓN: 867620 CON: ESCRITURA DE: 19-02-1986

CODIGO CATASTRAL: 66001010101210001000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS EN ESC. 635 DE LA NOT. 1. DE PEREIRA DE FECHA 19-02-86....

COMPLEMENTACION:

ASOCIACION VILLA SANTA ANA, ADQUIRIO EL PREDIO MOTIVO DE DESENGLOBE POR COMPRA A JAIME SALAZAR ROBLEDO, POR ESC. 872 DE LA NOT. 1. DE PEREIRA, DE FECHA 26 DE ABRIL DE 1983 REG. EL 14 DE JUNIO DE 1983 EN LA MATRICULA 290-0032254..... EL TRADENTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALBERTO SALAZAR ROBLEDO, POR ESC. 1078 DE LA NOT. 1. DE PEREIRA, DE FECHA 9 DE JUNIO DE 1980 REG. EL 23 DE JULIO DE 1980 EN LA MATRICULA YA CITADA..... EL TRADENTE ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS BOTERO BOTERO, (EXCLUYENDO PARTE OCUPADA POR LAS EMPRESAS PUBLICAS), POR ESC. 1712 DE LA NOT. 2. DE PEREIRA DE FECHA 4 DE SEPT. DE 1969 REG. EL 19 DE SEPT. DE 1968, EN LA MATRICULA YA CITADA..... EL TRADENTE ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS SALAZAR LONDOÑO, POR ESC. 2408 DE LA NOT. 3. DE PEREIRA, DE FECHA 18 DE OCT. DE 1965 REG. EL 21 DE OCT. DE 1965, EN LA MATRICULA YA CITADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 1 Y 2 MAZ. 26 VILLA SANTA ANA 1 SECTOR LIBARE O MONSERRATE

2) CARRERA 14 NO. 16 B ESTE -04 MONSERRATE

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

290 - 32254

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-07-1986 Radicación: 867620

Doc: ESCRITURA 635 DEL 19-02-1986 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DESENGLOBE

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

A: ASOCIACION VILLA SANTA ANA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-1986 Radicación: 867621

Doc: ESCRITURA 964 DEL 07-03-1986 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION DE LA ESC. 635 EN EL SENTIDO DE QUE EL LOTE 1-2 SE SEGUIRA DENOMINANDO LOTE 1 DE LA MAZ 26

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

A: ASOCIACION VILLA SANTA ANA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-01-1901 Radicación: 7872013

Doc: ESCRITURA 661 DEL 10-02-1987 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 201118658536305496
Nro Matrícula: 290-56043

Pagina 2

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 11:25:06 AM

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

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

DE: ASOCIACION VILLA SANTA ANA

A: ARANGO DE NOREVA FANNY

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-290-6-21771

Doc: ESCRITURA 2687 DEL 24-10-2013 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN RESOLUCION NO. 000133 PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2013, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA PRIMERA DE PEREIRA. (BIFAMILIAR DE DOS PISOS CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 272.20 M2.

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

A: ARANGO DE NOREVA FANNY

CC# 24968427

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-290-6-21772

Doc: ESCRITURA 2688 DEL 24-10-2013 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA NO. 27374 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2013, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

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

A: ARANGO DE NOREVA FANNY

CC# 24968427

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-290-6-21772

Doc: ESCRITURA 2688 DEL 24-10-2013 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$36,973,408

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARANGO DE NOREVA FANNY

CC# 24968427

A: GRAJALES CARVAJAL JOSE DARIO

CC# 9994953

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-290-6-21772

Doc: ESCRITURA 2688 DEL 24-10-2013 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL 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: GRAJALES CARVAJAL JOSE DARIO

CC# 9994953

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-290-6-21772

Doc: ESCRITURA 2688 DEL 24-10-2013 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GRAJALES CARVAJAL JOSE DARIO

CC# 9994953



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

Certificado generado con el Pin No: 201118658536305496

Nro Matrícula: 290-56043

Página 3

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 11:25:06 AM

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-10-2019 Radicación: 2019-290-6-20670

Doc: ESCRITURA 2321 DEL 01-10-2019 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR CONTENIDA EN LA ESCRITURA 2688 DEL 24/10/2013 PROCEDENTE DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL.

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

DE: ZAPATA VELASQUEZ SONIA EDDY

CC# 42121180

A: GRAJALES CARVAJAL JOSE DARIO

CC# 9994953

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-12-2019 Radicación: 2019-290-6-23550

Doc: SENTENCIA 2016-000367 DEL 09-11-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$87.106.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: GRAJALES CARVAJAL JOSE DARIO

CC# 9994953

DE: ZAPATA VELASQUEZ SONIA EDDY

CC# 42121180

A: GRAJALES CARVAJAL JOSE DARIO

CC# 9994953 X 50%

A: ZAPATA VELASQUEZ SONIA EDDY

CC# 42121180 X 50%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-01-2020 Radicación: 2020-290-6-1408

Doc: OFICIO 124 DEL 22-01-2020 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

DE: MUÑOZ CUELLAR DIANA PAOLA

CC# 30391048

A: GRAJALES CARVAJAL JOSE DARIO

CC# 9994953

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: 2020-290-3-1447 Fecha: 13-11-2020

CORREGIDA OFICINA DE ORIGEN CONFORME A OFICIO "VALE" ART. 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2013-290-3-1766 Fecha: 01-11-2013

CORREGIDO TIPO DE PREDIO "VALE" ARTICULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.

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. 6589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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

Certificado generado con el Pin No: 201118658536305496

Nro Matrícula: 290-56043

Página 4

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 11:25:06 AM

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

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

...

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-290-1-85300

FECHA: 18-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA

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



PEREIRA
 Gobierno de la Ciudad
 CAPITAL DEL EJE

MUNICIPIO DE PEREIRA
 SECRETARIA DE HACIENDA
 NIT 891.480.030-2
 SUBSECRETARIA DE ASUNTOS TRIBUTARIOS
 PAZ Y SALVO DE PREDIAL

P Nro.: 948

Propietario(a): JOSE DARIO GRAJALES CARVAJAL

C.C. No: 9994953

Pagó por concepto de Impuesto Predial Unificado la suma de :

\$ 161.811

En la fecha: 28-MAYO-2021

Periodo Cancelado Enero - Diciembre

Recibo:

Avalúo : \$ 95.183.000

Ficha 01010000012100010000000000

Estrato: 1

Dirección : K 14 16 BE 04 Mz 26 Cs 1 2 MONSE

Observación : PAZ Y SALVO EXPRESS por concepto de Predial al 31 de Diciembre de 2021.

No obstante como la base de datos se encuentra en revisión, los saldos que resultaren a cargo serán aplicados

Fecha de Expedición: 01-JULIO-2021

Fecha de Vigencia

31-DICIEMBRE-2021

CON SALVEDAD DE LAS OBLIGACIONES RELIQUIDADAS POR RECTIFICACIONES CATASTRALES DEL AMCO.

Juan Antonio Carvajal Echavarría
 Subsecretario de Asuntos Tributarios

ESTE PAZ Y SALVO ES GRATUITO

PAZ Y SALVO GRATUITO

AUDITORIA S.G.I PLUS | PERSONAL : 580-Usuario Portal Web nuevo TERMINAL: aire-portal.pereira.gov.co/root- FECHA Y HORA: 01-07-2021 1

Este paz y salvo fue generado electrónicamente desde el portal tributario
 Expedición según Decreto 881/2016
 Sujeto a lo establecido al artículo 13 del acuerdo 029/2015

12

21

RR

2

Instrucción

218

ITO

0-07-17]

ALLEGAR DOCUMENTOS PROCESO EJECUTIVO RADICADO 724/2019

Diana Paola Muñoz Cuéllar. <dianapaolamunozc@gmail.com>

Mar 10/05/2022 9:15 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Risaralda - Santa Rosa De Cabal <j02cmunicipalsrosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo.

Con el fin de atender el requerimiento que se me hace, mediante auto notificado el 6 de los corrientes mes y año, me permito allegar de manera legible las certificaciones solicitadas a través de los siguientes archivos adjuntos.

Atentamente,

DIANA.



CERTIFICACIÓN

El Gerente de la Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, se permite certificar:

Que el Arquitecto **CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE** identificado con Cédula N° 18.590.729 de Santa Rosa de Cabal, es miembro activo de esta Institución desde el 1 de agosto de 2.004.

Que el Arquitecto **CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE**, hace parte de la Junta Directiva y del Comité de evaluadores de la Lonja y está debidamente registrado como Perito Avaluador, realizando avalúos para la Lonja, Bancos, Corporaciones de Ahorro, Vivienda, entidades financieras y entidades públicas.

Que, de acuerdo con la inscripción anterior, tiene el Registro Abierto de Avaluadores N° **AVAL N° 18'590.729** y puede ejercer la actividad de valuación en las siguientes especialidades:

Especialidad 1	Inmuebles urbanos
Especialidad 2	Inmuebles rurales
Especialidad 3	Inmuebles especiales

La presente certificación se expide en Pereira a los 9 días del mes de marzo de 2.022 y tiene una vigencia de un (1) mes.

Cordialmente;


FELIPE GÓMEZ JARAMILLO
Gerente





E461384

CERTIFICA

Que el Arquitecto CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE con cédula de ciudadanía No. 18590729 de Santa Rosa De Cabal, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 17700-27587, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 31 del 17 de Marzo de 1988 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 3 días del mes de Marzo de 2022.

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación ddaT6WR



SC 5502-1



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co



PIN de Validación: b2e40a7c



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18590729, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-18590729.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE 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
15 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

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
15 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b2e40a7c



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0280, vigente desde el 01 de Octubre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0186, vigente desde el 01 de Octubre de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0115, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA ROSA DE CABAL, RISARALDA

Dirección: CALLE 12 N° 15-25

Teléfono: 321-8013977

Correo Electrónico: carmo1ts@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18590729. El(la) señor(a) CARLOS ENRIQUE MORENO ALZATE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: b2e40a7c



PIN DE VALIDACIÓN

b2e40a7c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, avalúo comercial allegado por la parte demandante. SÍRVASE PROVEER.

Santa rosa de cabal, diecisiete (17) de junio del dos mil veintidos (2022).

CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.
SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA.**

Santa Rosa de Cabal, veintiuno (21) de junio del dos mil veintidos (2022)

Interlocutorio N° 1362

Radicado N°66682-40-03-002-2019-00724-00

EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA

DIANA PAOLA MUÑOZ CUELLAR Vs JOSÉ DARÍO GRAJALES CARVAJAL

La Parte actora allega avalúo comercial del bien inmueble objeto de cautela; en tal sentido se procede a correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días; durante dicho término podrá presentar sus observaciones en términos del art. 444 C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA
JUEZ

Estado 105

Del 22-06-2022



Firmado Por:

**Oscar David Alvear Becerra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Santa Rosa De Cabal - Risaralda**

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

Código de verificación: **2e4fbe02c0bab0febdbe1a7a8b9630faa338cdce67ce23fe557ef95e46776421**

Documento generado en 21/06/2022 11:42:24 AM

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