

JAVIER DE JESUS RIVERA CORREA

ASESOR JURIDICO

Asuntos: Penal, Civil, Laboral, Familia, Administrativo
Of. 206 Cra. 5ª- No. 7- 31 Tel: 316-6302338 ANSERMA

Anserma Caldas Febrero 12 de 2020

JUZGADO 1º PROMISCOU MUNICIPAL
 Anserma (Caldas)
 Recibido hoy: FEB 12 13/2020
 H- 4:00 PM
 SECRETARIO

DOCTORA
 GLORIA LILIANA MEJIA FRANCO
 JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
LA CIUDAD.

REFERENCIA APORTANDO AVALUO DE BIENES.
 PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO (Rdo. Nro. 2018-00144-00)
 DEMANDANTE JAVIER DE JESUS RIVERA CORREA.
 DEMANDADOS CARLOS ENRIQUE GALLO QUIROZ C OMO HEREDERO
DETERMINADO Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARMEN TULIA QUIROZ DE
GALLO.

JAVIER DE JESUS RIVERA CORREA. Mayor de edad, vecino de Anserma, titular de la cedula de ciudadanía Nro. 14.446.312 de Cali, Valle del Cauca, a usted con mi acostumbrado respeto conocido en el proceso de la referencia como parte demandante, comedidamente me permito aportarle EL DICTAMEN PERICIAL DE AVALUO DEL BIEN EMBARGADO Y SECUESTRADO, con el fin de dársele el tramite o traslado correspondiente a la parte demandada.

Así mismo me permito aportarle el valor de los honorarios que fueron cancelados por el suscrito al señor perito evaluador, para que estos sean tenidos en cuenta como gastos procesales.

Anexo lo anunciado.

De la señora juez, con todo respeto


 JAVIER DE JESUS RIVERA CORREA.

No.		Por	\$ 520.000 =
Ciudad	Asunción	Día	25
Recibí de	Javier Rivera Correa	Mes	09
	Quinientos Veinte Mil Pesos.	Año	19
La suma de			
Por concepto de	Dietarios Percepción aranceles		
	Ejecutor Comuna Carlos Benítez Salvo y otros		
	Recibí		
	2009/219		



Avalúos
Comerciales

90
LIBARDO CARDONA PUERTA
Técnico Avaluador
Celular: 3155496438

Anserma Caldas Octubre 8 de 2.019

Señor

JAVIER RENDON

Rivera Torre 9.
Carrera 5 Nro. 7-31 Oficina 206
Anserma Caldas.

REFERENCIA : PRESENTACION AVALUO COMERCIAL URBANO

LIBARDO CARDONA PUERTA, mayor de edad, vecino del Municipio de 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 avaluo comercial Rural, correspondiente al inmueble ubicado en la Carrera 1 Nro. 16-19 area Urbana l Municipio Anserma, Departamento Caldas.

Adjunto al trabajo realizado La cantida de Diez y Nueve (19) fotografías Tamadas al Inmueble desde diferentes angulos tanto en la Parte Externa como Interna en las cuales se Evidencia el estado actual del Inmueble y sus cultivos de Cafe. Cuyo concepto estoy dispuesto a presentar aclaracion o ampliacion, si asi lo solicita la autoridad que avoco el conocimiento.

Cordialmente,


LIBARDO CARDONA PUERTA

C.C. Nro. 2'600.279 Expedida en Palmira Valle

Profesión Técnico Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales

Registro Abierto Avaluadores RAA Nro. 2606279

Residente en la Urbanización Portal Terranova Casa Nro. 1

Teléfonos Celular Nro. 315-5496438

Correo Electrónico libardocardona1954@hotmail.com



Avalúos
Comerciales



AVALUO COMERCIAL URBANO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. NOMBRES DEL SOLICITANTE : SAMUEL DE JESUS HOLGUIN MUÑOZ
C.C. Nro. 4'430.047

1.2. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO ANSEMA:

El Municipio Anserma, Departamento Caldas, se encuentra ubicado en una posición geográfica a 4 grados 53 minutos 54 segundos de Latitud Norte, 75 grados 53 minutos 03 segundos, de Longitud Oeste, según el Meridiano de Greenwich, a una altura de 1.827 metros sobre el nivel del mar, con una temperatura promedio de 19 grados centígrados.

1.3. LIMITES DEL MUNICIPIO ANSERMA:

El Municipio Anserma, limita POR EL NORTE; con el Municipios de Guatica y Quinchia, POR EL OCCIDENTE; limita con el Municipio Belen de Umbria, Departamento de Risarald, POR EL SUR; limita con Risaralda, y POR EL ORIENTE; limita con Manizalez, Palestina y Neira Municipio de Caldas.

1.4. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE

El inmueble Objeto del presente avaluo se encuentra ubicado en la Carrera 1 Nro. 16-19, Area urbana Municipal Anserma, Departamento Caldas.

1.5. PPROPOSITO DEL AVALUO:

Es obtener el valor Comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo este el precio por el cual se efectuaría una operación de compra_ venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

1.6. AVALUO URBANO :

Un avaluo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio (lote y /o Construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado en el perímetro de servicios de la ciudad. En el avaluo quedaran comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.



1.7. DESCRIPCION DEL SECTOR:

El sector donde se encuentra situado el inmueble, es de actividad Residencial.

1.8. SERVICIOS PUBLICOS:

El sector donde se encuentra situado el inmueble, Cuenta con toda la Infraestructura de Servicios Publicos a nivel de Energia Electrica, acueducto, Alcantarillado, aseo, redes Telefonicas y Gas Natural.

1.9. NIVEL SOCIAL Y ECONOMICO:

El inmueble objeto del presente avalúo, se encuentra situado dentro de un sector de estrato socioeconómico Dos (2) .

1.10. VIAS DE ACCESO:

Como vias de acceso, se entiende Norte Sur, y de Oriente a Occidente y viceversa, de las cuales dispone el inmueble vias pavimentadas y en buenas condiciones, las cuales permiten llegar facilmente al inmueble.

1.11. SISTEMA DE TRANSPORTE:

Serca donde se encuentra situado el inmueble cuenta con el servicio de transporte Intermunicipal de pasajeros, con diferentes rutas ademas el de taxis las 24 horas del dia.

1.12. USO DEL SUELO:

El uso del suelo en este sector, es para la actividad Residencial con construcciones especificas hasta cinco pisos estilo multifamiliar.

1.13. FORMA GEOMETRICA:

El Inmueble en la referencia tiene una forma geometrica Irregular.

1.4. TOPOGRAFIA:

Moderadamente inclinado con una pendiente del 3 al 7 aproximadamente, y en otros lugares con una pendiente inclinada del 8 al 14% aproximadamente.

2. ASPECTO JURIDICO
2.1. TITULACION:

El inmueble objeto del presente Avalúo, se encuentra Registrado bajo la Escritura Pública Nro. 372 de fecha Diciembre 23 de 2.015, de la Notaria Unica del Circulo Municipio Guatica.

2.2. MATRICULA INMOBILIARIA:

A este inmueble le corresponde la Matricula Inmobiliaria Nro. **103-13155**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas.

2.3. REGISTRO CATASTRAL:

A este predio le corresponde la cédula catastral Nro. **00-01-00-00-1070-0030-00000** de la Secretaria de Hacienda del Municipio Anserma Caldas.

3. LINDEROS Y AREAS

3.1. LINDEROS:

Según Escritura Pública, Nro. 372 el inmueble se determina por los siguientes linderos. #####. Por el frente al Oriente, en distancia de dos (2.00Mtrs) con la carrera Primera, Por el costado Sur gira al Orientea Occidente, en distancia de Doce Metros (12.00.Mtrs), luego gira de Norte a Sur, en distancia de Cinco Metros, (5.00.Mtrs), Lindando con el trayecto anterior con predio de la Señora MARIA VICTORIA CASTAÑO BETANCURT, luego continua nuevamente Por El Sur, de Oriente a Occidente, en distancia de Seis Metros, (6.00.Mtrs) Lindando con predio de HERNAN GONZALEZ LARGO, Por el Occidente, en distancia de diesiocho metros (18.00.Mrs), con predio de la señora MARIA SANTA, y Por el Norte, en distancia de doce metros, (12.00.Mtrs), con predio de JAIME GONZALEZ, LUEGO POR El Oriente, gira de Norte A Sur, en distancia de Once Metros, (11.00.Mtrs), y luego Por el Sur, de Occidente, a Oriente, en distancia de Seis Metros, (6.00.Mtrs), lindando con el trayecto anterior con predio de los compradores de hoy CARLOS ENRIQUE GALLLO QUIROS, y CONSUELO GIRALDO DE GALLO. #####.

3.2. AREA DE TERRENO:

El Inmueble objeto del presente avaluo comercial Urbano segun Recibo de Impuesto Predial, el inmueble objeto del presente avaluo presenta un área de terreno de Doscientos Ochenta Metros Cuadrados aproximadamente (218.00.M2)

3.3. AREA CONSTRUIDA:

De acuerdo al recibo de Impuesto Predial en el lote de terreno presenta un area construida de Cincuentay Cuatro Metros Cuadrados, (54.00.M2).



3.4. CONSULTA GEOPORTAL IGAC:



Departamento:	17 - Caldas
Municipio:	042 - Anserma
Código Predial Nacional:	170420100000001070003000000000
Código Predial:	17042010001070003000
Destino económico:	Habitacional
Dirección:	K 1 16 19
Área de terreno:	218 m2
Área de construida:	54 m2
Cantidad de construcciones:	2

4. DISCREPCION GENERAL DEL INMUEBLE

En el lote de terreno objeto de pericia se encuentra una construcion Antigua en Bahareque y una parte pequeña en material, El primer piso costa de 3 alcobas, Baño, cocina patio lavadero, pisos en mortero, El segundo piso hall de acceso 2 alcobas, Cocina, Baño y ducha, pisos en mortero y madera, paredes en Bahareque y Ladrillo a la vista Cubierta en teja de Barro. Cuenta con los servicio publicos domiciliarios.

5. CALIDAD DE LOS ACABADOS

El inmueble no presenta ningun tipo de acabados, pues se trata de una construcion antigua.



6. ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCION

Este inmueble presenta una construccion muy regular, con amenaza de ruinas.

7. V E T U S T E Z

En el lote de terreno se encuentra una construccion en material y la mayor parte en bahareque la cual presenta una construccion con una edad de 70 años Aproximadamente.

8. METODOLOGÍA:

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

8.2. METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)

Para la determinación del valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la **Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre De 2008, expedida por el 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 de Pereira, los Registros de Agustín Codazzi y Camacol Risaralda.

Art. 1º.MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatorio 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

ARTÍCULO 3º.MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula.

8.3. 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 del terreno.



8.4 MEMORIAS DE CÁLCULO

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NE G.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2			
1	CASALOTE	ANSERMA	\$ 100.000.000	53%	\$ 47.000.000	30,00	\$266.667	60,00	\$ 650.000	\$ 39.000.000	se vende casa en anserma	https://www.fincaraiz.com.co/
2	CASALOTE	ANSERMA	\$ 120.000.000	2%	\$ 117.600.000	130,00	\$284.615	130,00	\$ 620.000	\$ 80.600.000	casa por vía principal a dos cuadras y media del parque principal lejos con dos piezas cocina baño lote grande.	https://www.fincaraiz.com.co/
3	CASALOTE	ANSERMA	\$ 135.000.000	47%	\$ 71.550.000	80,00	\$264.375	80,00	\$ 630.000	\$ 50.400.000	se vende casa en anserma negociables	https://www.fincaraiz.com.co/
Promedio							\$271.886					
Desviación Estándar							\$11.084					
Coef. Variación							4,1%					
Límite Superior							\$ 282.969					
Límite Inferior							\$ 260.802					

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASA	70	100	70,00%	4.5	89,96%	\$ 1.950.000	\$1.754.181	\$195.819	\$ 195.000

NOTA:

El valor de reposición se obtiene del valor de la construcción a nuevo, y se obtiene como valor final para liquidar el valor de la construcción a \$195.000 pesos.

9. VALUACIÓN

9.1. 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.



10. El predio a valuar se tendrá en cuenta dos componentes:

- Terreno
- Construcción

10.1. Cantidades

ÍTEM	ÁREA
TERRENO	218,00
CONSTRUCCION	54,00

10.2. Valores unitarios

ÍTEM	ÁREA	VALOR UNITARIO M2
TERRENO	218,00	\$ 225.000
CONSTRUCCION	54,00	\$ 195.000

10.3. Valores resultados de la valuación

ÍTEM	ÁREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO	218,00	\$ 225.000	\$ 49.050.000
CONSTRUCCION	54,00	\$ 195.000	\$ 10.530.000
AVALUO TOTAL			\$ 59.580.000

SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE.

11. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Yo **LIBARDO CARDONA PUERTA** 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 1 NRO. 16-19**, Zona urbana del Municipio de Anserma, Departamento de Caldas.

12. Así mismo, asumo la responsabilidad de enterar a todas las personas que estarán relacionados con el proceso antes mencionado, de los compromisos, responsabilidades y alcances contenidos en esta carta, a fin de garantizar la confidencialidad aquí comprometida.

13. Teniendo en cuenta el artículo 50 y el 226 del código general del proceso me permito manifestar bajo la gravedad de juramento que no me encuentro en curso en ninguna clase de investigación en ninguno de los despachos judiciales.

14. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto a los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos y que versa sobre la misma materia.

15. También declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de mi profesión como perito Avaluador profesional de Bienes Muebles Urbanos, Rurales y Especiales.



16. Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

17. FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

Para una mejor claridad del presente concepto, adjunto en el Registro Fotográfico, la cantidad de Diecinueve (19) fotografía, tomadas al inmueble, las cuales evidencian el estado actual y la existencia del predio.

18. DECLARACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO

El presente informe de valuación de bien inmueble identificado con el número catastral **01-02-00-01-00-00-1070-0030-00000** ubicado en la **CARRERA 1 NRO. 16-19** Zona urbana del Municipio de Anserma, Departamento de Caldas.

- 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.

18. OBSERVACIONES

18.1. El avalúo corresponde al precio comercial de los inmuebles, 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.

18.2. Este informe de avalúo, tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición (**8/Octubre/2019**), 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.





18.3. Adjunto al presente informe copia de mi Registro Nacional de Avalador Profesional, expedido por el Autoregulador Nacional de Avaluadores ANAV.

19. Por Ultimo Certifico Qué:

1). Personalmente visite y califiqué 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 de Anserma Caldas.

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,



LIBARDO CARDONA PUERTA

C.C. Nro. 2'606.279 Expedida en Palmira Valle
Profesión Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales
Registro Abierto Avaluador RAA Nro. 2606279
Residente en La Unidad Residencial Portal Terranova Casa Nro. 1
Teléfono Celular Nro. 315-5496438



MUNICIPIO DE ANSERMA - CALDAS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT. 890.801.139-1

Código Postal: 177080

CONTRIBUYENTE

DIRECCION

CECULA O NIT

PERIODO

PAGUE SIN RECARGO HASTA

PAGUE CON RECARGO HASTA

3 2019

30/09/2019

30/09/2019

Debe desde: 2016 - 1

Número Único Predial

0100000001070003000000000

Detalle de Factura

Actividad

Area 1

Area 2

Tarifa

Liquidado

24379697

K 1 16 19

10.888.000

0.0218

54.0000

5

CONTRIBUYENTE

DIRECCION

CECULA O NIT

CARMEN-TULIA QUIROZ GALLO

K 1 16 19

24379697

Detalle de Factura

Actividad

Area 1

Area 2

Tarifa

Liquidado

10.888.000

0.0218

54.0000

5

136

Concepto

Vigencia Actual

Vigencia Anterior

Recargos

Total

40.830.00

153.992.00

53.972.00

288.794.00

0.0000

COMPORCION

BOMBEROS URBANO

TOTAL

12.249.00

0.00.00

53.896.00

Descuento Vigente hasta

%

Valor descuento

122.237.00

1.844.00

203.260.00

Descuento Vigente hasta

%

Valor descuento

0.00.00

0.00.00

0.00.00

Detalle de valores y fechas de pago

Tipo de Descuento

379.392.00

397.357.00

TOTAL AL PERIODO

TOTAL VIGENCIA

379.392.00

397.357.00

PAQUETE EN:

RESPONSABLES Y SUCURSALES DE BANCOLOMBIA

CAVIMENDA Cuenta de Corriente 07026938

RAMCO DE BOGOTA Cuenta Ahorros 847001266

Fecha y Hora 17/09/2019 8:21:58

Impreso por JHONIER FERNANDO HENAO GUAPACHA



Avalúos
Comerciales

101

LIBARDO CARDONA PUERTA
Técnico-Avaluador
Teléfonos: 3155496438 - 3166949

Vías de acceso





Fachada del Inmueble Carrera 1 Nro. 16-19 Anserma Caldas



Continuación del Inmueble desde otro costado





Avalúos
Comerciales

LIBARDO CARDONA PUERTA
Técnico Avaluador
Teléfonos: 3155496438 - 3166949

Inmueble Lote de Terreno



Inmueble desde otro Costado



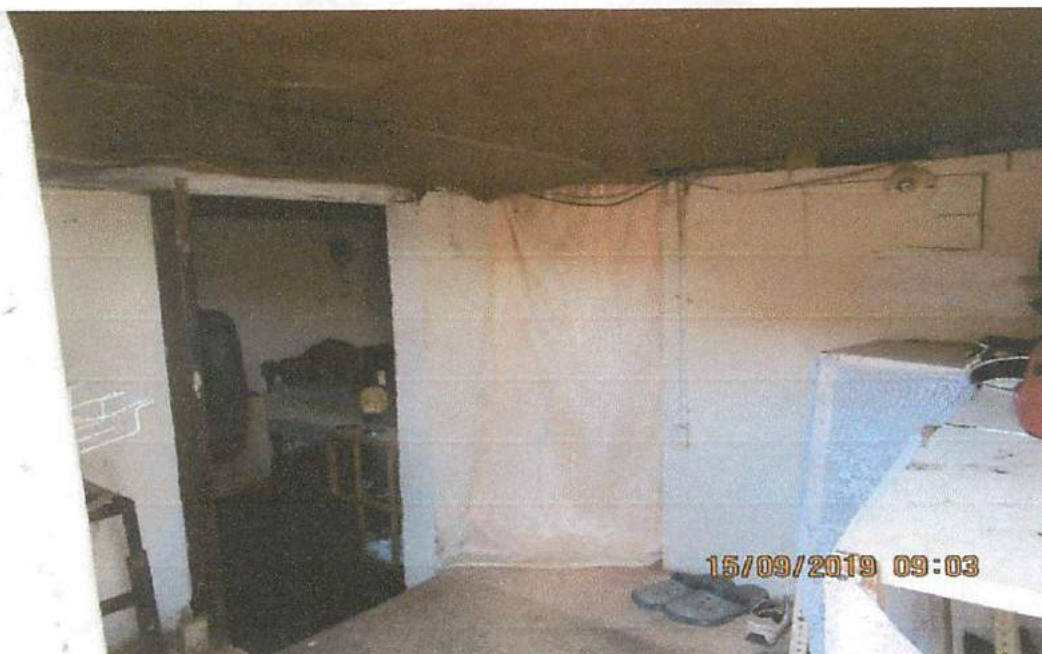


Avalúos
Comerciales

LIBARDO CARDONA PUERTA
Técnico Avaluador
Teléfonos: 3155496438 - 3166949

104

Interior de la vivienda existente en el lote de terreno



Habitación



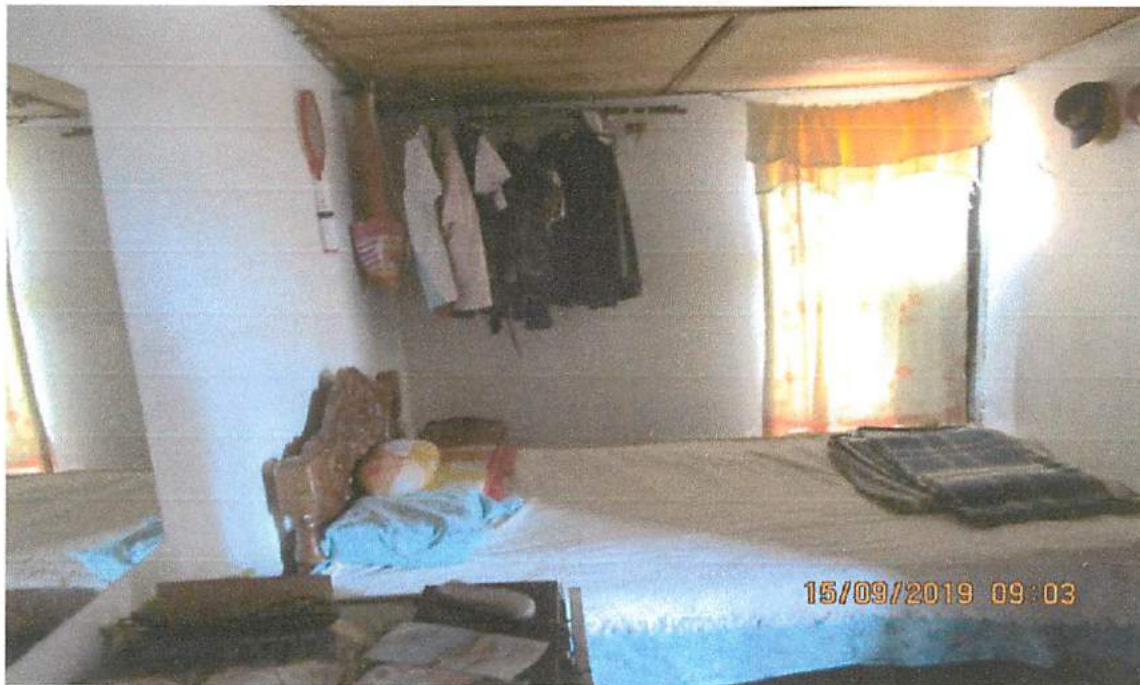


Avalúos
Comerciales

105

LIBARDO CARDONA PUERTA
Técnico Avaluador
Teléfonos: 3155496438 - 3166949

Habitación



Baño y ducha inmueble

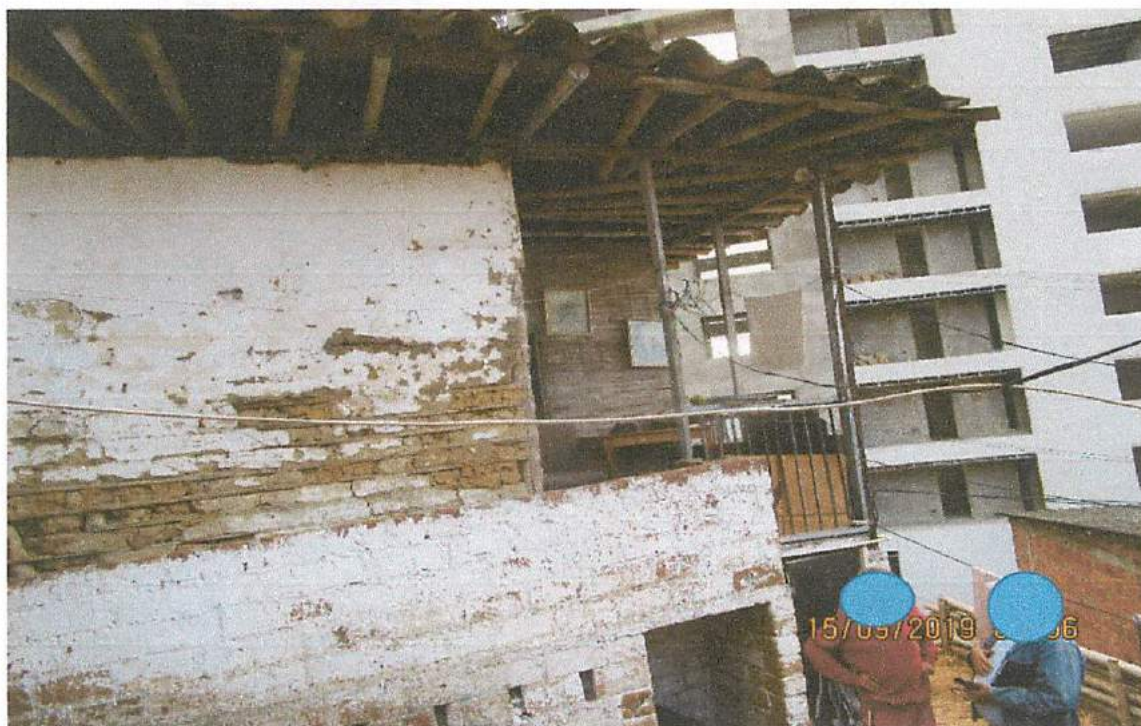




Área de oficios lavadero

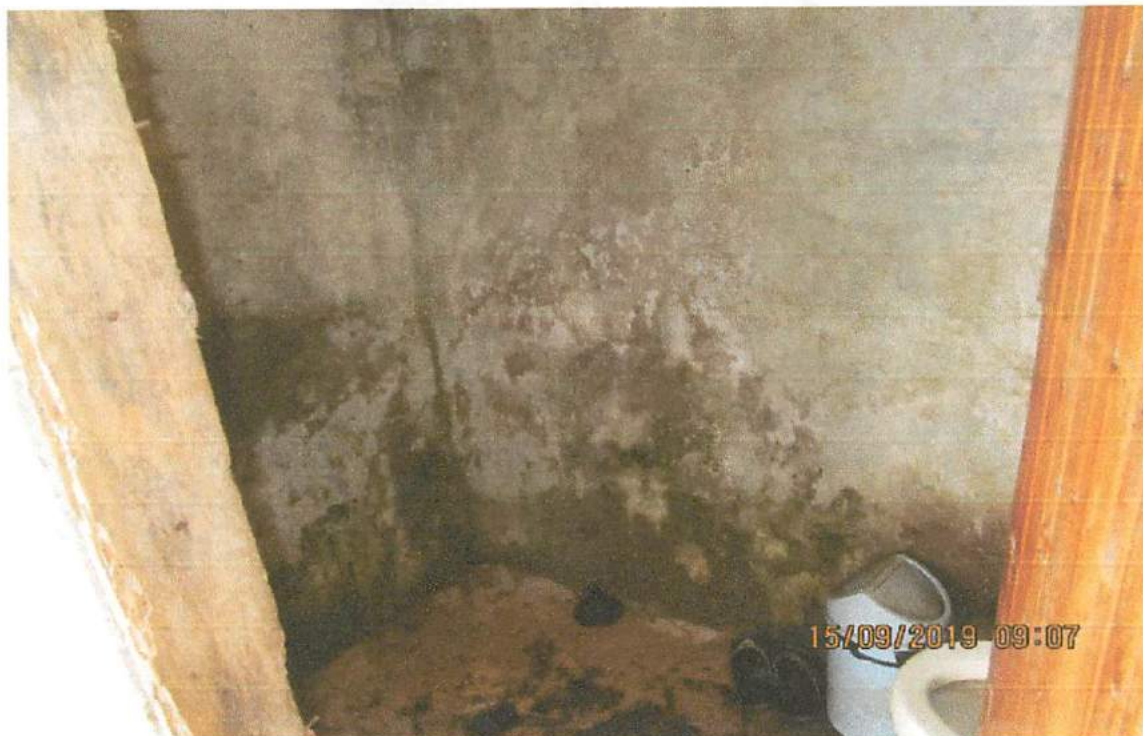


Continuación de la Vivienda y su estado





Otro de los baños



Interior del Inmueble

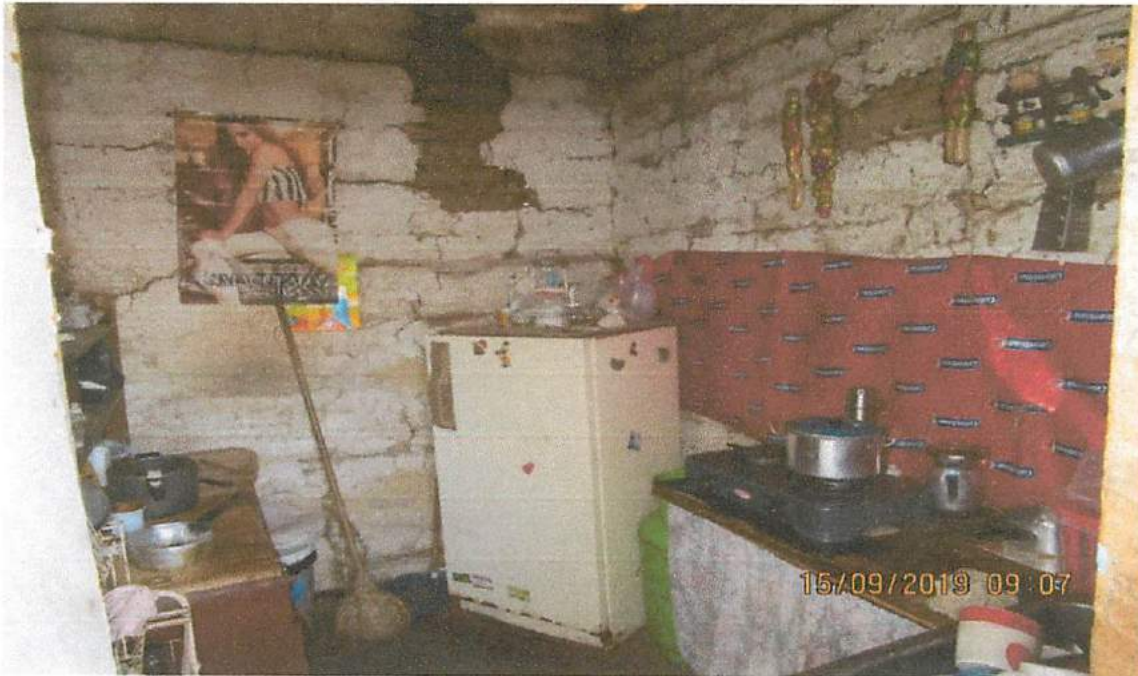




Avalúos
Comerciales

LIBARDO CARDONA PUERTA
Técnico-Avaluador
Teléfonos: 3155496438 - 3166949

Cocina



Lidero por uno de sus costados





Avalúos
Comerciales

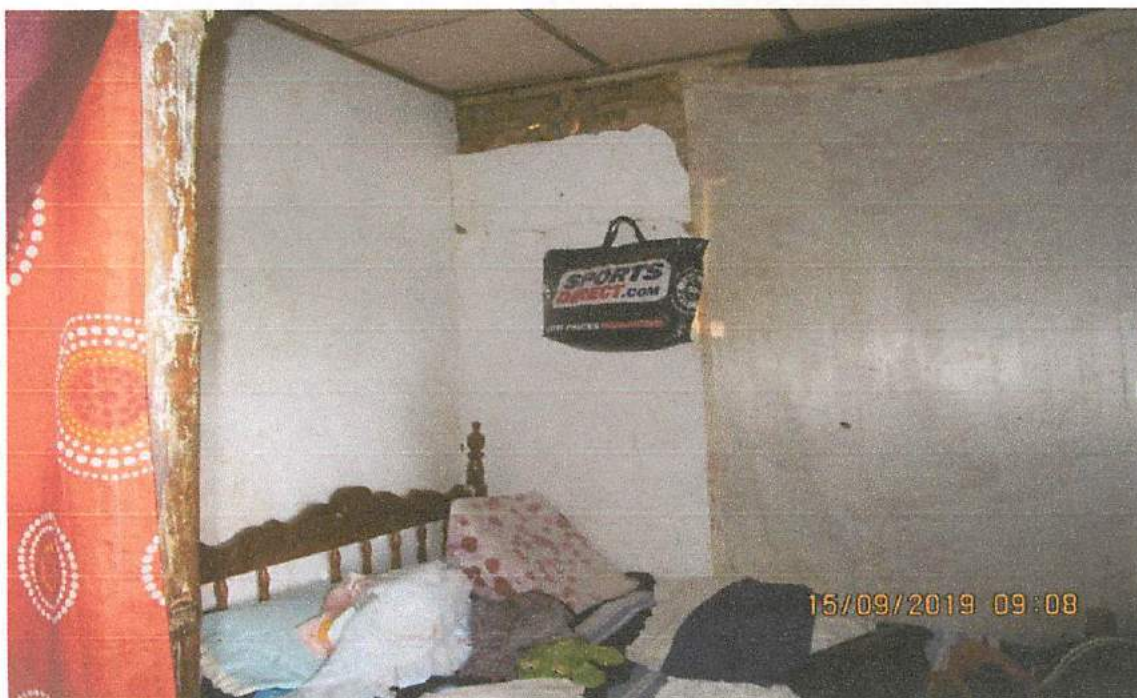
LIBARDO CARDONA PUERTA
Técnico Avaluador
Teléfonos: 3155496438 - 3166949

109

Una de las habitaciones



Habitación





Una parte del inmueble en material



Fachada del Inmueble





Avalúos
Comerciales

LIBARDO CARDONA PUERTA
Técnico-Avaluador
Teléfonos: 3155496438 - 3166949

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 Unico Promiscuo del circuito de Belen de Umbria	DEMANDANTE: LUZ MARINA CARDONA ARROYABE DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER NOREÑA TORO	JUAN CARLOS ZAPATA	2014-153	COMERCIAL
Juzgado Promiscuo Municipal La Virginia	DEMANDANTE: CARLOS ENRIQUE OCHOA. DEMANDADA: CENEYDA LONDOÑO	JOSE MONREY CABRERA	2016-5521	+
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 GALLEGU 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 TRIJUILLO.	ANA CENETH CONTRERAS BERNAL	2016-00-343	COMERCIAL
Juzgado Tercero Civil Municipal	DEMANDANTE: UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE SAN MATEO. DEMANDADO: MARIA MAGNO LIA ALARCON Y FFRAIN 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



PIN de Validación: b26c0ad9



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

115

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) **LIBARDO CARDONA PUERTA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2606279, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-2606279**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **LIBARDO CARDONA PUERTA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- **Inmuebles Urbanos**
 - 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: 22 Ene 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- **Inmuebles Rurales**
 - 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: 22 Ene 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- **Recursos Naturales y Suelos de Protección**
 - Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales
Fecha: 22 Ene 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- **Obras de Infraestructura**
 - Estructuras especiales para proceso, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar
Fecha: 22 Ene 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- **Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**
 - Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.
Fecha: 22 Ene 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- **Inmuebles Especiales**
 - 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: 22 Ene 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: PORTAL DE TERRANOVA 3 CONJUNTO CERRADO CASA 1

Teléfono: 3155496438

Correo Electrónico: libardocardona1954@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:



PIN de Validación: b26c0ad9



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **LIBARDO CARDONA PUERTA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2606279.

El(la) señor(a) **LIBARDO CARDONA PUERTA** 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****b26c0ad9**

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 siete (07) días del mes de Octubre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



ANEXO ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Documento anexo para presentación de avalúos.

El suscrito Avaluador declara bajo la gravedad de juramento el contenido artículo 22 del código general del proceso.

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

1. **LIBARDO CARDONA PUERTA** mayor de edad, vecino y residente de Pereira, identificado con cedula de ciudadanía **No.2.606.279** de Palmira Valle, de profesión Avaluador AVAL-2606279 RAA, ANAV.
2. Dirección Porta de Terranova Tercera Etapa Conjunto Cerrado Casa No.1 Cuba, Numero celular: 3155496438, Correo electrónico libardocardona1954@hotmail.com
3. **PROFESION:** Técnico Laboral por competencias en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales.

Cordialmente,


LIBARDO CARDONA PUERTA

C.C. Nro. 2'606.279 Expedida en Palmira Valle
Profesión Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales
Registro Abierto Avaluador RAA Nro. 2606279
Residente en La Unidad Residencial Portal Terranova Casa Nro. 1
Teléfono Celular Nro. 315-5496438
Correo Electrónico libardocardona1954@hotmail.com



CONSTANCIA DE SECRETARIA: En la fecha paso a Despacho de la Señora Juez informándole la parte ejecutante allegó respuesta frente al requerimiento efectuado por este Juzgado.

Sírvase proveer,



Anserma, Caldas, 21 de octubre de 2021

ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL



Anserma, Caldas, veintiuno (21) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE ÚNICA INSTANCIA
Demandante	: SAMUEL DE JESÚS HOLGUÍN MUÑOZ
Cesionario	: JAVIER DE JESÚS RIVERA CORREA
Demandados	: CARLOS ENRIQUE GALLO QUIROZ COMO HEREDERO DETERMINADO Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE CARMÉN TULIA QUIROZ DE GALLO
Radicado	: 17042-4089-001-2018-00144-00
Asunto	: AGREGA – REQUIERE PARTE EJECUTANTE
Sustanciación	: Nro. 429

Con base en el requerimiento efectuado por el despacho mediante auto del día 01 de octubre de 2021, la parte ejecutante allegó el recibo predial para comprobar el avalúo catastral del bien inmueble objeto del proceso; así mismo, informa que el avalúo catastral no es el idóneo, toda vez, que el mismo es muy bajo con relación al avalúo real, por lo cual el memorial y anexo se **AGREGAN** al expediente para conocimiento y fines pertinentes.

De otra parte, previamente a correr traslado del avalúo comercial allegado se deberá dar claridad respecto del valor total del avalúo del

predio objeto del proceso, toda vez, que la cifra allí mencionada, no coincide en cuanto a números y letras, por cuanto en números se indica un valor total de **\$59.580.000**, no obstante, en letras se indica el valor de **“CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE”**.

Por lo anterior, se deberá **ALLEGAR** la respectiva **ACLARACIÓN DEL VALOR TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO CON FMI Nro. 103-13155**, la cual deberá ser rendida por el perito evaluador **LIBARDO CARDONA PUERTA**, quien fue el que lo elaboró.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO
-JUEZ-

Firmado Por:

Liliana Patricia Moreno Preciado
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Anserma - Caldas

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:

ce323b469b6da25011d0e01d05bb966371c9f5bc8067b826e215bb255d
72116e

Documento generado en 21/10/2021 09:07:31 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

CONSTANCIA DE SECRETARIA: En la fecha paso a Despacho de la Señora Juez informándole que la parte ejecutante solicita se fije fecha para llevar a cabo diligencia de remate del bien objeto del proceso.

Sírvase proveer,



Anserma, Caldas, 25 de enero de 2022

ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL



Anserma, Caldas, veinticinco (25) de enero de dos mil veintidós (2022)

Proceso	: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE ÚNICA INSTANCIA
Demandante	: SAMUEL DE JESÚS HOLGUÍN MUÑOZ
Cesionario	: JAVIER DE JESÚS RIVERA CORREA
Demandados	: CARLOS ENRIQUE GALLO QUIROZ COMO HEREDERO DETERMINADO Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE CARMÉN TULIA QUIROZ DE GALLO
Radicado	: 17042-4089-001-2018-00144-00
Asunto	: NO ACCEDE A FIJAR FECHA DE REMATE
Sustanciación	: Nro. 054

NO SE ACCEDE A FIJAR DILIGENCIA DE REMATE dentro de este asunto, como quiera que el bien inmueble objeto del proceso no ha sido avaluado en debida forma, pues la parte actora no ha dado cumplimiento al requerimiento efectuado por este Despacho mediante auto de fecha 21 de octubre de 2021.

Por lo anterior se **REQUIERE** a la parte ejecutante para que **ALLEGUE** la respectiva **ACLARACIÓN DEL VALOR TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO CON FMI Nro. 103-13155**, la cual deberá ser rendida por el perito evaluador **LIBARDO CARDONA PUERTA**, quien fue el que lo

elaboró, tal como se indicó mediante auto de fecha 21 de octubre de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO
-JUEZ-

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
ANSERMA – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. **008** del **26 de enero de 2022**



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaría

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
ANSERMA – CALDAS**

EJECUTORIA

Se deja constancia que el anterior auto fue notificado por estado y corrió ejecutoria así:

Los días: **27, 28 y 31 de enero de 2022**
Inhábiles: **29 y 30 de enero de 2022**

Quedó ejecutoriado: El día **31 de enero de 2022**



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaría

JAVIER DE JESUS RIVERA CORREA

ASESOR JURIDICO.

Asuntos: Penal, Civil, Laboral, Familia, Administrativo, Político
ANSERMA CDS. Calle 9ª- N0. 3-39 Tel. 316-6302338

Correo: javierrivera312@hotmail.com

Anserma Caldas. Febrero 22 de 2022

DOCTORA.
LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO.
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL.
LA CIUDAD.

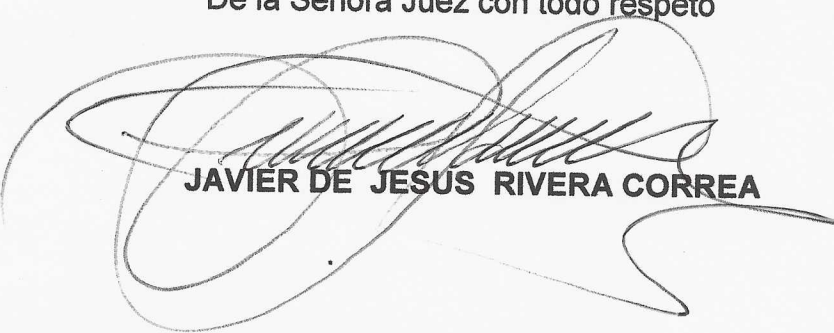
REFERENCIA	APORTANDO DOCUMENTOS DE PRUEBA.
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO.(Rdo. No. 2018-000144-00)
DEMANDANTE.	JAVIER DE JESUS RIVERA.
CESIONARIO	SAMUEL DE JESUS HOLGUIN.
DEMANDADOS	CARLOS ENRIQUE GALLO QUIROZ HEREDERO UNICO. Y
<u>DEMÁS HEREDEROS INDETERMINADOS.</u>	

JAVIER DE JESUS RIVERA CORREA, mayor de edad, vecino de Anserma. Titular de la cédula de ciudadanía Nro.14.446312, en mi condición de parte demandante por cesión del señor Samuel de Jesús Holguín en el proceso de la referencia, me permito aportar al presente, LA ACLARACION O AMPLACION DEL DICTAMEN PERICIAL DE AVALUO, del bien inmueble embargado y secuestrado en este proceso y el cual fue presentado por parte del señor Perito LIBARDO CARDONA PUERTA, quien hace la aclaración requerida por su Juzgado.

En consecuencia dígnese darle el traslado correspondiente a la parte demandada, para que se pronuncie sobre el mismo.

Anexo lo anunciado.

De la Señora Juez con todo respeto



JAVIER DE JESUS RIVERA CORREA



Avalúos
Comerciales

LIBARDO CARDONA PUERTA
Técnico Avaluador
Celular: 3155496438

Anserima Caldas Febrero 21 de 2.022

Señor

JAVIER DE JESUS RIVERA CORREA
Carrera 5 Nro. 7-31 Oficina 206
Anserima Caldas.

REFERENCIA

PRESENTACION ACLARACION AVALUO

LIBARDO CARDONA PUERTA, mayor de edad, vecino del Municipio de 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 Aclaración con relación al Área de Terreno y el Valor Comercial que corresponde al avalúo Comercial del inmueble ubicado en la Carrera 1 Nro. 16-19, área Urbana Municipio Anserima, Departamento Caldas.

Inmueble que presenta la Matricula Inmobiliaria Nro. 103-13155, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserima Caldas.

REGISTRO CATASTRAL:

A este predio le corresponde la cédula catastral Nro. 00-01-00-00-1070-0030-0-00-00-0000 de la Secretaría de Hacienda del Municipio Anserima Caldas.

LINDEROS Y AREAS

LINDEROS:

Según Escritura Pública, Nro. 372 el inmueble se determina por los siguientes linderos, ####. Por el frente al Oriente, en distancia de dos (2.00 Mts) con la carrera Primera, Por el costado Sur gira al Orientes Occidente, en distancia de Doce Metros (12.00 Mts), luego gira de Norte a Sur, en distancia de Cinco Metros, (5.00 Mts), lindando con el trayecto anterior con predio de la Señora MARIA VICTORIA CASTAÑO BETANCURT, luego continua nuevamente Por El Sur, de Oriente a Occidente, en distancia de Seis Metros, (6.00 Mts) Lindando con predio de HERNAN GONZALEZ LARGO, Por el Occidente, en distancia de dieciocho metros (18.00 Mts), con predio de la señora MARIA SANTA, y Por el Norte, en distancia de doce metros, (12.00 Mts), con predio de JAIME GONZALEZ, LUEGO POR EL Oriente, gira de Norte A Sur, en distancia de Once Metros, (11.00 Mts), y luego Por el Sur, de Occidente, a Oriente, en distancia de Seis Metros, (6.00 Mts), lindando con el trayecto anterior con predio de los compradores de hoy CARLOS ENRIQUE GALILO QUIROS, y CONSUELO GIRALDO DE GALLO. ####.



Avalúos
Comerciales



Avalúos
Comerciales

LIBARDO CARDONA PUERTA
Técnico Avaluador
Celular: 3155496438

AREA DE TERRENO:

El Inmueble objeto del presente avaluo comercial Urbano segun Recibo de Impuesto Predial, el inmueble objeto del presente avaluo presenta un área de terreno de Doscientos Diesiocho Metros Cuadrados, (218.00.M2), aproximadamente.

AREA CONSTRUIDA:

De acuerdo al recibo de Impuesto Predial en el lote de terreno presenta un area construida de Cincuentay Cuatro Metros Cuadrados, (54.00.M2).

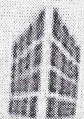
CONSULTA GEOPORTAL IGAC:



Departamento:	17 - Caldas
Municipio:	042 - Anserma
Código Predial Nacional:	170420100000001070003000000000
Código Predial:	17042010001070003000
Destino económico:	Habitacional
Dirección:	K 116 19
Área de terreno:	218 m2
Área de construida:	54 m2
Cantidad de construcciones:	2



Avalúos
Comerciales



El predio a valorar se tendrá en cuenta dos componentes:

- Terreno
- Construcción

Cantidades:

ITEM	AREA
Terreno	218.00
Construcción	54.00

Valores Unitarios:

ITEM	AREA	VALOR UNIT. M2
Terreno	218.00	\$225.000
Construcción	54.00	\$195.000

Valor Resultado de la Valuación:

ITEM	AREA	VALOR UNIT. M2	VALOR TOTAL
Terreno	218.00	\$225.000	\$49'050.000
Construcción	54.00	\$195.000	\$10'530.000
AVALUO	TOTAL		\$59'580.000

**SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS
MONEDA LEGAL Y CORRIENTE.**

Teniendo en cuenta el artículo 50 y el 226 del código general del proceso me permito manifestar bajo la gravedad de juramento que no me encuentro en curso en ninguna clase de investigación en ninguno de los despachos judiciales.

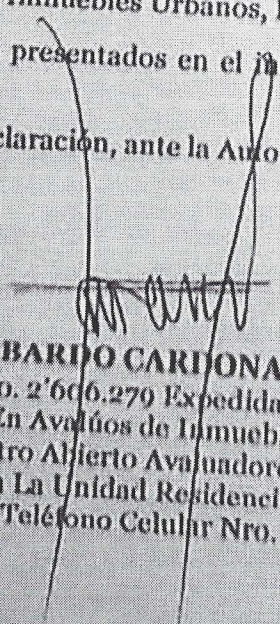
Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto a los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos y que versa sobre la misma materia.

También declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de mi profesión como Técnico Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales y Otros.

Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

De esta manera presento la aclaración, ante la Autoridad que avocó el conocimiento.

Cordialmente,


LIBARDO CARDONA PUERTA

C.C. Nro. 2'606.279 Expedida en Palmira Valle
Profesión Técnico En Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales
Registro Abierto Avaluadores RAA Nro. 2606279
Residente en La Unidad Residencial Portal Terranova Casa Nro. 1
Teléfono Celular Nro. 315-5496438



Aportando documentos de prueba proceso ejecutivo hipotecario radicado 2018_000-144_00

Javier Rivera correa <javierrivera312@hotmail.com>

Mié 16/03/2022 17:00

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Anserma <j01prmpalanserma@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (7 MB)

Documento_2022-02-22_170158.pdf;

Enviado desde mi Redmi 9A de Claro.