

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BELALCÁZAR CALDAS

**TRASLADO AVALÚO ARTÍCULO 444 NUMERAL 2 DEL CÓDIGO GENERAL
DEL PROCESO**

Proceso: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
Demandante: DAVID ISAZA
Litisconsorte: LUIS FERNANDO TREJOS ALVAREZ
Demandada: LUISA FERNANDA CRUZ BUSTAMENTE
Radicado: 170884089001-2018-00037-00

Se corre traslado a las partes del avalúo presentado por la parte demandante del predio ubicado en la MANZANA H CASA Nro. 27 CONDOMINIO VILLAS DE ACAPULCO I ETAPA, PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 103-18731, por el término de diez (10) días, de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P.

FIJACIÓN: DIEZ (10) DE MAYO DE 2023

Jorge Andrés Agudelo Naranjo
JORGE ANDRÉS AGUDELO NARANJO
SECRETARIO



AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE

**SOLICITADO POR EL SEÑOR:
LUIS FERNANDO TREJOS ALVAREZ**

**MANZANA H CASA Nro. 27 CONDOMINIO VILLAS DE ACAPULCO ETAPA I
PROPIEDAD HORIZONTAL**

MUNICIPIO BELALCAZAR CALDAS



FECHA DE LA INSPECCIÓN ABRIL 5 DEL 2023

Pereira, Abril 12 de 2022.

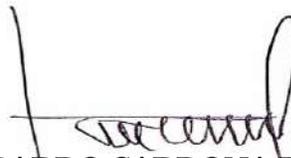
Doctor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Belalcazar Caldas.

REFERENCIA : PRESENTACIÓN AVALUÓ COMERCIAL
PROCESO : EJECUTIVO HIPOTECARIO MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE : LUIS FERNANDO TREJOS ALVAREZ
DEMANDADA : LUISA FERNANDA CRUZ BUSTAMANTE
RADICADO : Nro. 17088-40-89-001-2018-00037-00

LIBARDO CARDONA PUERTA, mayor de edad, vecino del Municipio Pereira, identificado tal como aparece al pie de mi firma, de Profesión Técnico Avaluador de bienes Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales y otros, me permito presentar, el Avaluó Comercial del inmueble ubicado en la **MANZANA H CASA Nro. 27 CONDOMINIO VILLAS DE ACAPULCO ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, área Rural del Municipio Belalcazar Departamento de Caldas.

Adjunto el trabajo realizado, la cantidad de Treinta y Un (31) fotografías, tomadas al inmueble en diferentes ángulos, tanto en la parte Externa como interna, las cuales evidencian el estado actual y la existencia del Inmueble, cuyo concepto estoy dispuesto a presentar aclaración o ampliación, si así lo solicitan ante la Autoridad que avocó el conocimiento.

Cordialmente,



LIBARDO CARDONA PUERTA
C.C. Nro. 2'606.279 Expedida en Palmira Valle
Profesión Técnico 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

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.2. NOMBRES DEL SOLICITANTE: LUIS FERNANDO TREJOS ALVAREZ
C.C. Nro. 10'019.445

1.3. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO BELALCAZAR:

El Municipio Belalcazar en el Departamento de Caldas, se encuentra ubicado en el Sur-occidente del Departamento Caldas, Junto con los municipios de Viterbo, San José, Risaralda y Anserma, conforman el denominado "Bajo Occidente" caldense. Cuenta con una estatua de Cristo Rey que aunque no se encuentra registrada como la más grande en los Récord Guinness, dicha estatua tiene una altura de 45,5 metros, es de concreto reforzado y se creó con motivo de la cruda violencia que azotó a esta región a mediados del siglo XX (La estatua Cristo Redentor o Cristo de Corcovado es una imagen de 30 metros de Jesús de Nazaret mirando con los brazos abiertos la ciudad, el cerro Tatamá, el Parque Nacional los Nevados y parte del paisaje cultural cafetero). Belalcázar es una región que cuenta con una comunidad indígena perteneciente a la etnia Embera Chami ubicada en la vereda el Águila a una media hora del casco urbano

1.4. LIMITES DEL MUNICIPIO BELALCAZAR:

El Municipio Belalcazar, Limita, POR EL NORTE; con los Municipios de San José y Risaralda, POR EL ORIENTE; con el Departamento Risaralda y el Municipio de Chinchiná Caldas POR EL SUR; con el Departamento Risaralda, y POR EL OCCIDENTE; con los Municipios de Viterbo y San José.

1.5. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL PREDIO

El Inmueble objeto del presente avalúo se encuentra ubicado en la **MANZANA H CASA Nro. 27 CONDOMINIO VILLAS DE ACAPULCO I ETAPA, PROPIEDAD HORIZONTAL**, área Rural del Municipio Belalcazar Departamento Caldas.

1.6. FECHA DE INSPECCION AL INMUEBLE:

Con fecha Abril 5 de 2023, se realizó de Visita de Inspección al inmueble con el fin de realizar los detalles pormenorizados para establecer el Valor Comercial.

1.7. PROPOSITO DEL AVALUO:

El propósito del presente avalúo, es obtener el valor comercial del inmueble en el 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.

2. DESCRIPCION DEL SECTOR:

El sector donde se encuentra situado el inmueble, es de actividad Residencial, agrícola y ganadera. Además el inmueble, cuenta con característica para desarrollo Residencial en Unidad Cerrada Privada, Con Construcciones específicas de Dos Pisos, estilo Campestre.

2.1. En el Aspecto Educativo, la Poblacion Estudiantil deben desplazarse hasta la Cabecera Municipal de Viterbo Caldas.

2.2. En el Aspecto Deportivo, el sector y el inmueble son bien cubiertos ya que dentro del mismo condominio existen areas Deportivas, donde se practican algunas disciplinas Deportivas.

2.3. En el aspecto Religioso, la población mayoritariamente católicos, cuentan con la Parroquia La Inmaculada ubicada en el Municipio de Viterbo, donde se cumplen diferentes actividades misales, en horarios preestablecidos, tanto en el día como en parte de la noche.

2.4. En el Aspecto de Salud, los habitantes deben de desplazarse hasta el Hospital San Jose en el Municipio de Viterbo Caldas.

2.5. En el Aspecto de Seguridad, el inmueble se encuentra situado dentro de una Unidad privada con servicio de vigilancia las 24 horas del día.

2.6. SERVICIOS PUBLICOS:

El sector donde se encuentra ubicado el inmueble, cuenta con toda infraestructura de servicios públicos los cuales son prestados por las diferentes empresas, como EMPOCALDAS, para el servicio de acueducto y LA CHEC para el Servicio de Energía Eléctrica.

2.7. NIVEL SOCIAL Y ECONOMICO:

El Inmueble objeto del presente avalúo, se encuentra situado dentro de un sector de estrato Siete (7).

2.8. VIAS DE ACCESO:

Como vías de acceso, de las cuales disponen el inmueble, siendo la Pricipal Pacifico 3, via La Virginia Medellin, y Otras Poblaciones, se accede desde esta via a un Kilometro y Medio aproximadamente por carretera destapada y en regulares condiciones hasta llegar al condominio.

2.9. SISTEMA DE TRANSPORTE:

Por vía pacifico 3 cruza el transporte Intermunicipal que cubre varias rutas a distintos municipios, pero al predio se debe ingresar en Servicio Particular ya que no dispone de trasporte.

2.10. CAPACIDAD PORTANTE:

Según se desprende de la observación en el sector el uso del suelo plantea condiciones aptas para edificaciones de vivienda hasta de dos pisos estilo Campestre, el inmueble objeto del presente avalúo tiene una parte en dos pisos.

2.11. HIDROLOGIA

El Municipio Belalcázar está constituido por varias fuentes hídricas importantes, entre las principales se tienen a los ríos Cauca y Risaralda, hacia los cuales confluye toda la red de drenaje del municipio. Otras fuentes hídricas importantes están representadas por las quebradas Los Tarros, El Cairo, El Guamo y la Habana.

3. ASPECTO JURIDICO

3.1. TITULACION:

El Inmueble se encuentra registrado bajo la Escritura Pública Nro. **470**, de fecha **Enero 25** de **2017**, Notaria Quinta (5^a) del Circulo Notarial Pereira, Escritura Publica Nro. **1910** de fecha Mayo 13 de 1.997, en la cual se aclara mediante Escritura Publica Nro. 2424, de fecha Mayo 21 de 1.997, Notaria Primera (1) del Circulo Notarial Pereira, Limitación al Régimen de Propiedad Horizontal.

3.2. MATRICULAS INMOBILIARIAS

El Predio objeto del Presente Avalúo le Corresponde la Matriculas Inmobiliaria Nro. **103-18731**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas.

3.3. REGISTRO CATASTRAL

Al predio objeto del presente avalúo le corresponden la Cedula Catastral: Nro. **17088-00-02-00-00-00-0108-0180-00000196**, de la Secretaria de Hacienda y Finanzas Públicas Belalcazar Caldas.

3.4. LINDEROS Y AREAS

LINDEROS: Según Escritura Pública en referencia este inmueble se determina por los siguientes Linderos, ####. **POR EL NORTE;** En longitud de 60.98 metros, con la vía Peatonal, **POR EL SUR;** En longitud de 40.00 metros, con la vía vehicular Nro. 2, **POR EL ORIENTE;** En longitud de 88.97 metros, con la vía Vehicular Nro. 1, **POR EL OCCIDENTE;** En longitud de 31.63 metros, con el Lote Nro. 28. ####.

3.5. AREA DE TERRENO:

Según Escritura Pública en referencia el inmueble Presenta una Área de Terreno de Mil Setecientos Noventa Metros Cuadrados, **(1.790.00.M2.)**

3.6. AREA CONSTRUIDA

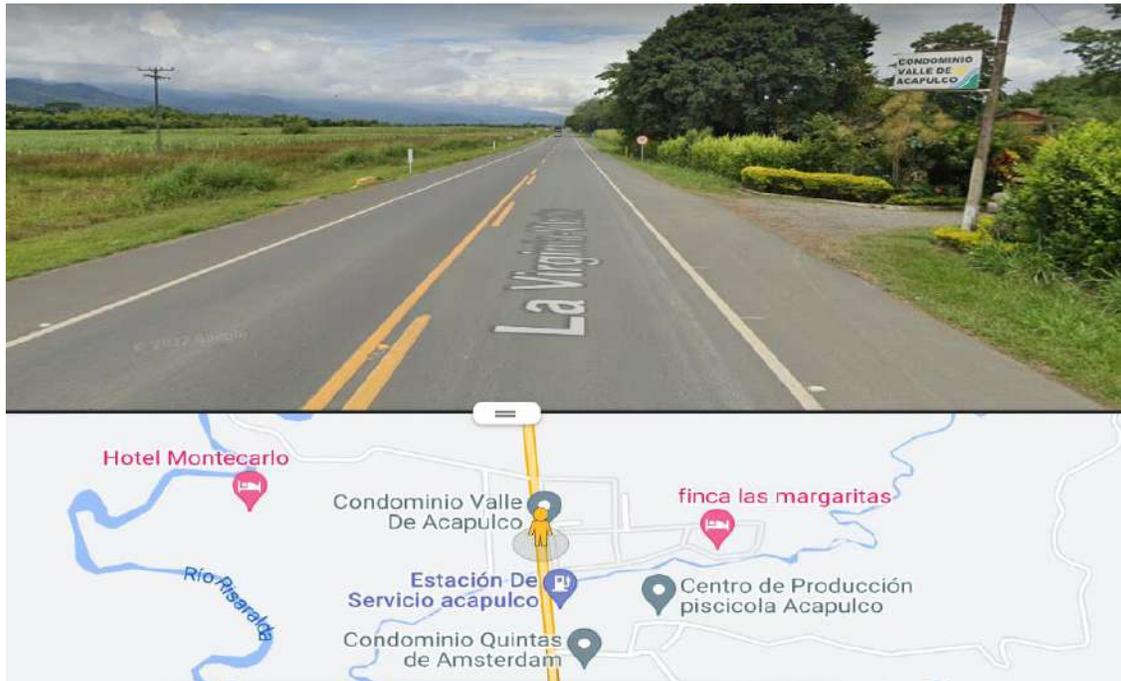
Según Inspección al inmueble Objeto de Avalúo presenta un Área Construida Vivienda Ciento Sesenta y Nueve Metros Cuadrados Veinte Centímetros **(169.00.M2)**. Aproximadamente, Kiosco Dieciséis Metros Cuadrados Setenta y Siete Centímetros, **(16.77.M2)**, Yacusi Dieciséis Metros Cuadrados Ochenta y Un Centímetro, **(16.81.M2)** Total Área Construida Doscientos Dos Metros Cincuenta y Ocho Centímetros, **(202.58.M2)**

3.7. UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO VITERBO



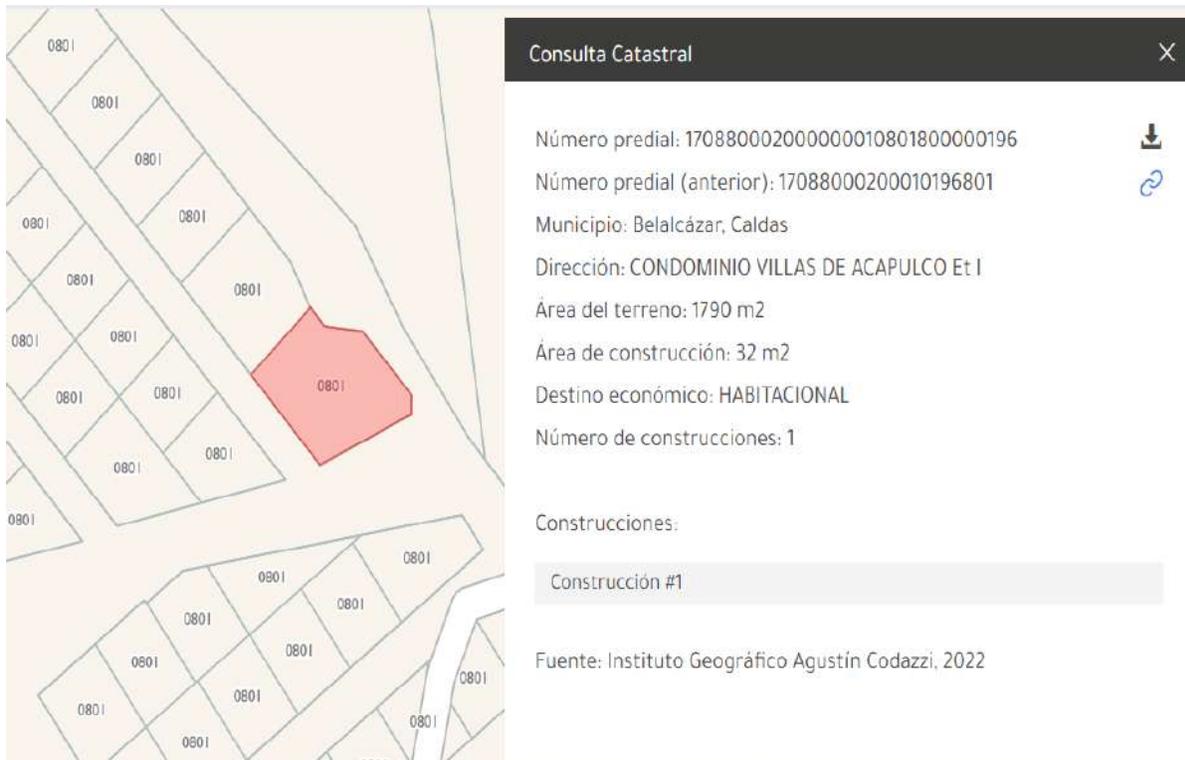
Villas De Acapulco
Belalcazar, Caldas

3.8. UBICACIÓN EN EL SECTOR



<https://www.google.com/maps/place/Belalcázar,+Caldas/>

3.9. CONSULTA IGAG GEOPORTAL



Consulta Catastral

Número predial: 17088000200000010801800000196
Número predial (anterior): 17088000200010196801
Municipio: Belalcázar, Caldas
Dirección: CONDOMINIO VILLAS DE ACAPULCO Et I
Área del terreno: 1790 m2
Área de construcción: 32 m2
Destino económico: HABITACIONAL
Número de construcciones: 1

Construcciones:

- Construcción #1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022



<https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

ARTÍCULO 19. SUELO SUBURBANO. Son las áreas dentro del suelo rural en las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994. Dentro de estas áreas se incluyen las correspondientes a las áreas urbanizadas de Villas de Acapulco y de Punta del Este; el municipio establecerá las regulaciones complementarias para impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual debe contar con la infraestructura de espacio público, infraestructura vial, redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas para este tipo de suelo. En el municipio de Belalcázar el suelo suburbano está delimitado como se presenta a continuación.

-Suelo Suburbano de Villas de Acapulco, ubicada cerca de la Confluencia de la Quebrada el Guamo y el Río Risaralda identificado con la ficha catastral 00.02.001-0001, Parcelación de vivienda campestre para 180 viviendas con un área total calculada en el SIG. 34.05 Ha

ARTÍCULO 43. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN RURAL Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL. Los predios rurales destinados a programas de reforma agraria no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el Incora como Unidad Agrícola Familiar - UAF - se exceptúan los siguientes casos:

- Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
- Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal, distinto a la explotación agrícola.

- Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como UAF, conforme a la definición establecida previamente (Ley 160 de 1994, artículo 45).

- Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

Las parcelaciones rurales en predios que no se destinan a Reforma Agraria, deberán tener en cuenta, por lo menos las siguientes normas:

-La densidad de vivienda en cualquier área de la zona rural responderá a criterios de la oferta ambiental (recurso hídrico, contaminación de aguas y disponibilidad de suelos sin amenaza mitigable) y en ningún caso podrá contravenir el artículo 31 de la ley 99 de 1993, y las disposiciones adicionales que determine la Autoridad Ambiental así como los demás aspectos que las cobijen en lo dentro de este Proyecto de Acuerdo.

-Toda vivienda deberá tener el vertimiento de las aguas residuales a una red de alcantarillado aprobada por las Empresas Municipales de Servicios Públicos o ser tratadas por cualquier otro método aprobado por la autoridad ambiental.

-No se permitirán construcciones de viviendas que conlleven la tala de relictos boscosos, salvo que se presente una propuesta de compensación con la autoridad ambiental.

-Toda vivienda que no esté cubierta por las rutas establecidas por las Empresas Públicas Municipales deberá contar con una adecuada disposición final de residuos sólidos.

-Toda vivienda deberá ceñirse en las normas de construcción a lo establecido en los códigos sismo resistentes y en ningún caso podrán construirse en zonas de alto riesgo por inundaciones o a movimientos en masa.

-Toda vivienda y edificación rural, aislada o concentrada, deberá respetar los aislamientos hacia las vías, línea férrea, cuerpos de agua y demás zonas de protección establecidas por el municipio en lo relacionado con la determinación de los usos del suelo y aquellos que determine la autoridad ambiental Los planes de vivienda rural concentrada, que hagan a parte del suelo suburbano o que se presenten como programas de vivienda campestre, definidos como el conjunto de viviendas no mayor de cuatro unidades en el primer caso y de 1 vivienda por hectárea en el segundo,, en todas las etapas en que dicho plan pueda construirse, además de someterse a los anteriores criterios ambientales, deberá disponer de los siguientes aspectos:

- Aprobación del reglamento de la coopropiedad

- Aprobación del loteo - Paz y salvo predial del lote

- Disponibilidad de agua potable

- Diseño de la red de Alcantarillado y Sistema de Tratamiento de Aguas Negras

- Contrato de Servicio Telefónico (mínimamente una línea comunal)

- Plan de Manejo Ambiental para zonas de humedales y cauces menores aprobados por Corpocaldas, así como las demás exigencias ambientales realizadas por está para el proyecto.

- El urbanizador construirá por su cuenta la vía de acceso desde cualquier tipo de vía del municipio, considerando las condiciones de estabilidad y pendientes definidas por la Oficina de Planeación Municipal. Sin embargo la responsabilidad para efectos de cortes y trazado de las vías estarán sujetas a los requerimientos ambientales que efectúe Corpocaldas.

- El urbanizador construirá y dotará de servicios públicos a la totalidad de las viviendas; estos servicios deberán ser aprobados por la Empresa Municipal de Servicios Públicos.
- En caso de ser necesario, la Autoridad Ambiental podrá exigir al urbanizador los estudios ambientales necesarios para garantizar la estabilidad de las obras y la sostenibilidad de los recursos demandados por la población de dicha urbanización, especialmente el recurso hídrico.
- Una vez se concluyan las obras se levantará un acta de recibo parcial, tratándose de un desarrollo por etapas, o total de la urbanización, según sea el caso. Licencias de Construcción. Para la expedición de licencias de construcción, se requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos.
- Los que establece la normatividad nacional
- Disponibilidad de Agua Potable
- Sistemas de tratamiento de Aguas negras
- Cumplimiento de las normas Sismo resistentes

Vivienda unifamiliar y bifamiliar Lotes individuales

Lote mínimo : 6000 m²

Altura Máxima : 9m

Numero de Pisos: 2 pisos y Altillo

Indices de Ocupacion (IO) 15%

Indice de Construccion (IC) 20%

Areas de Cesión: Retiros a Cauces Principales 30 m, a partir de la cota máxima de inundación, (El Guamo, Montegranario, Cuba, el Zancudo y Calamar), a paramentos 10 m adicionales. Los retiros del Rio Risaralda deben hacerse a 100 m, por fuera de la zona de inundaciones, con Riesgo alto y Muy alto por inundación consignadas en el mapa de Riesgo por Deslizamientos, Socavación e inundación. Cesión Comunitaria: 3% del área del lote, en escritura sobre zona afectada para dicho uso.

Conjuntos.Loteos.Urbanizaciones

- Plan de manejo Ambiental aprobado por Corpocaldas para movimientos de tierra, intervención a bosques, guaduales o relictos de bosques, retiros de cauces y quebradas, nacimientos y humedales.
- Lote mínimo 6000 m²
- Índice de Ocupación (IO) 30%
- Areas de Cesión internas. Según cuadros de áreas de cesión.
- Areas de cesión comunitaria: Según cuadros de áreas de cesión.
- Altura Máxima: 9 m Numero de pisos: 2 pisos y altillo
- Cerramientos. Cercas vivas, no se permitirán mallas.
- Equipamientos colectivos y zonas verdes comunes: según cuadro de zonas de cesión.

PARAGRAFO 1. Se prohibirá la construcción de nuevas urbanizaciones, o vivienda concentrada rural hacia la zona conformada por el corredor sobre la vía Troncal de Occidente a partir de la cota 950, en congruencia con la clasificación agrológica para suelos con clases I y II.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE:

Se accede al Inmueble desde la vía Pacífica 3, a un kilometro y medio, aproximadamente, por carretera destapada hasta el Condominio, portería Vigilancia Privada, interior vías internas destapadas, donde se encuentra la Manzana H Lote Nro. 27, se accede por portería Metálica y madera estilo cabaña, interior Lote que se encuentra mejorado con una Vivienda construida en

material y unos bajos, una habitación con baño y ducha, Cuarto pequeño de san Alejo, Segundo piso corredores, interior sala de recibo y comedor, Cocina, Baño y Ducha, Tres (3) habitaciones, un Baños con Ducha, Pisos con mineral, paredes ladrillo farol, Puertas y ventanas metálicas con vidrio, cielo raso superboard, cubierta en teja asbesto Cemento, un Kiosco, jacuzzi, zonas húmedas pisos antideslizante tipo amazónico, cerramiento del inmueble en cerca viva Swigla, cuenta con los servicios energía Eléctrica, Acueducto comunitario. El Condominio cuenta con áreas y Salón Social, Tres piscinas, Cancha de Fútbol, Basquetbol, Juegos de niños, Lagos y amplias zonas verdes.

4.1. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN

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

4.2. CONDICIONES DE VENTILACIÓN

El tipo de ventilación que posee el inmueble es natural

4.3. CALIDAD DE LOS ACABADOS

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

4.4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Este inmueble se encuentra en Buen estado de conservación en toda su estructura y construido con todo los requisitos urbanísticos actuales.

4.5. V E T U S T E Z

Este inmueble, presenta una edad de más o menos Veinte (20) años de construido aproximadamente, con mejoras en el tiempo.

5. EXPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble en el estado actual en que se encuentra, teniendo en cuenta la ubicación del inmueble, dentro de un sector de Actividad Residencial, Además el inmueble cuenta con característica para el desarrollo de viviendas estilo campestres, así mismo dispone de vías de acceso pavimentadas en parte y parte destapadas que permiten llegar fácilmente al Predio, lo que le da un índice de valorización medio y a largo plazo, si se tiene en cuenta los precios nominales por metro cuadrado en el Sector.

6. METODOLOGÍA:

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

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

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

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

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.

7. MEMORIAS DE CÁLCULO

ITEM	Dirección y tipo	Área terreno	Área construida	Valor oferta	Valor depurado	valor m ² de terreno	Fecha	Observaciones	Fuente	OFERTA
1	VITERBO Lote	750,00	-	\$ 155.000.000	\$ 123.998.450	\$165.331	12/04/2023	Se vende hermoso lote de 750mts2 en condominio Villas de Acapulco en belcazar	https://rimc.com/property-1e709-venta-de-lote-villas-de-acapulco	
2	VITERBO Lote	725,00	-	\$ 125.000.000	\$ 112.487.500	\$155.155	12/04/2023	Se vende lote plano en condominio en viterbo ! O SE PERMUTA El condominio cuenta con piscina , canchas deportivas, senderos, lagos, vigilancia 24 hora, AREA 725 Mts2 TIENE DE AREA 25 DE FRENTE POR 29 DE FONDO	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3c04-cdbfc2d90364-97f6-5c3cb594-4ee4?page=1&pos=0&t-sec=1&t-or=2&t-pvid=6d97b9b5-21f6-460f-8f97-185af30709d38rea_sgmt=REVTSIRPUDTRU87U0VSUDs%3D	
3	VIA VITERBO Lote	660,00	-	\$ 125.000.000	\$ 111.000.000	\$168.182	12/04/2023	SE VENDE ESPECTACULAR LOTE. Ubicado en el Condominio Villas de Acapulco.Cerca al peajeEl condominio brinda todas las comodidades, como son:PiscinasÁreas sociales súper bien equipadasJuegos infantilesSenderos.	https://www.mitula.com.co/uegan/ramo/4420013668453046497?click_type=0&pos=7&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.mitula.com.co&url=https%3A%2F%2Fwww.doomos.com.co%2Fde%2F7352433-se-vende-espectacular-lote-campesre-en-viterbo.html&searchType=1&page=1&seo_link_id=14034887958&section=1&t-sec=1&sectionType=1&pageViewId=79046384-da06-f30c-4312-8605-32445408-944d-420442024	
4	VIA VITERBO Lote	720,00	-	\$ 105.000.000	\$ 103.950.000	\$144.375	12/04/2023	LOTE 720 M2 EN CONDOMINIO VILLAS DE ACAPULCOPrecio 110.000.000Administración 160,000Ubicado a 45 minutos de Pereira, el Condominio cuenta con Portería y vigilancia las 24 horas, amplia zona social, piscinas adultos y niños, senderos, canchas múltiples, lagos, en una zona con mucha tranquilidad y naturaleza.	https://casas.mitula.com.co/offer-detalle/666/2530016679661564433/2/7/lotes-villas-acapulco/Doomos?intermedio=y&rea_sgmt=REVTSIRPUDTRU87OURJEFHRTs-8page=1&pos=1&t-sec=186&t-or=2&t-pvid=bce48c3-7828-4a88-9305-b39dd20f558a	
5	VIA VITERBO Lote	720,00	-	\$ 110.000.000	\$ 109.989.000	\$152.763	12/04/2023	LOTE EN VENTA CONDOMINIO VILLAS DE ACAPULCO, el Condominio cuenta con Portería y vigilancia las 24 horas, amplia zona social, piscinas adultos y niños, senderos, canchas múltiples, lagos, en una zona con mucha tranquilidad y naturaleza.	https://casas.mitula.com.co/offer-detalle/223312/6610010673982561026/13/7/lotes-villas-acapulco/GOPLACET.COM?intermedio=y&rea_sgmt=REVTSIRPUDTRU87OURJEFHRTs-8page=1&pos=1&t-sec=186&t-or=2&t-pvid=14d227f59-a36f-4a7d-a82a-77b722e92ab5	
6	VIA VITERBO Lote	660,00	-	\$ 125.000.000	\$ 112.500.000	\$170.455	12/04/2023	El condominio cuenta con amplia y acogedora zona social destacando sus piscinas, zonas de deporte, réplica de pueblito paisa con iglesia, lagos, senderos y muchos otros atractivos para esparcimiento familiar y turístico. Vigilancia 24/7.El lote tiene 22.60 x 29.10 m2, topografía ondulada conmayor proporción plana, apto para construcción urbana bajo libre diseño y estilo.	https://casas.mitula.com.co/offer-detalle/369493/8590056668453057019/9/7/lotes-villas-acapulco/Wasi.co?intermedio=y&rea_sgmt=REVTSIRPUDTRU87OURJEFHRTs-8page=1&pos=1&t-sec=186&t-or=2&t-pvid=79fbbab7-2748-4664-a54c-db4932bfc53a	
						Promedio	\$	159.377		
						Desviación	\$	10.221		
						Coefficiente de variación		6,4%		
						Número de datos		6		
						Raíz N		2,449		
						T-Student		1,996		
						Límite Superior	\$	167.705		
						Límite inferior	\$	151.048		
						Valor de m ² adoptado	\$	159.377		

7.1. CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI.

Item	Edad	Vida útil	Edad en % de vida	Estado de conservación	Depreciación	Valor reposición	Valor depreciado	Valor final
Casa Principal	11	100	11,00%	2	8,48%	\$ 1.373.904	\$ 116.517	\$ 1.257.387

NOTA: El valor de reposición se obtiene de valor de la construcción a nuevo esto basado en construcciones aledañas en el sector. Se obtiene como valor final para liquidar el valor de la construcción \$1.257.387; valor este según Tabla de Tipología Igac 2018 actualizado con el IPC 2022.

Item	Edad	Vida útil	Edad en % de vida	Estado de conservación	Depreciación	Valor reposición	Valor depreciado	Valor final
kiosco	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 455.327	\$62.391	\$392.936

NOTA: El valor de reposición se obtiene de valor de la construcción a nuevo esto basado en construcciones aledañas en el sector. Se obtiene como valor final para liquidar el valor de la construcción \$392.936; valor este según Tabla de Tipología Igac 2018 actualizado con el IPC 2022.

Item	Edad	Vida útil	Edad en % de vida	Estado de conservación	Depreciación	Valor reposición	Valor depreciado	Valor final
Jacuzzi	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 1.068.373,00	\$ 146.393,81	\$ 921.979,19

NOTA: El valor de reposición se obtiene de valor de la construcción a nuevo esto basado en construcciones aledañas en el sector. Se obtiene como valor final para liquidar el valor de la construcción \$921.979; valor este según Tabla de Tipología Igac 2018 actualizado con el IPC 2022.

8. VALUACIÓN

8.1. 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.

9. El predio a valuar se tendrá en cuenta un componente:

- Área De Terreno
- Áreas Construidas

9.1. Cantidades

Descripción	Área M ²
Terreno	1790,00
Area Construida	202,58
Construccion	169,00
Kiosco	16,77
Jacuzi	16,81

9.2. Valores Unitarios

Descripción	Área M ²	Valor unitario
Terreno	1790,00	\$ 159.377
Area Construida	202,58	//
Construccion	169,00	\$ 1.257.387
Kiosco	16,77	\$ 392.936
Jacuzi	16,81	\$ 921.979

9.3. Valores resultados de la valuación

Descripción	Área M ²	Valor unitario	Subtotal
Terreno	1790,00	\$ 159.377	\$ 285.284.830
Area Construida	202,58	//	//
Construccion	169,00	\$ 1.257.387	\$ 212.498.403
Kiosco	16,77	\$ 392.936	\$ 6.589.537
Jacuzi	16,81	\$ 921.979	\$ 15.498.467
Total avalúo comercial			\$ 519.871.237

SON: QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE.

10. 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 el **CONDOMINIO VILLAS DE ACAPULCO MANZANA H CASA Nro. 27 PROPIEDAD HORIZONTAL.** Municipio de Belalcazar Departamento Caldas.

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.

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 perito Avaluador profesional de Bienes Muebles e inmuebles y vehículos.

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

11. FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

Para una mejor claridad del presente concepto, adjunto en el Registro Fotográfico, la cantidad de Treinta y Un (31) fotografías, tomadas al inmueble, las cuales evidencian el estado actual y la existencia del predio.

12. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El presente informe de valuación de bien inmueble identificado con el número catastral **17088-00-02-00-00-0108-0180-00-00-0196**, ubicado en el **CONDominio VILLAS DE ACAPULCO, MANZANA H CASA Nro. 27 PROPIEDAD HORIZONTAL**, área Suburbana Municipio Belalcazar Departamento Caldas, declaración de cumplimiento se confirma que:

- El valuador no tiene intereses económicos, jurídicos, personales sobre el inmueble valorado.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se estén valorando.
- El valuador ha realizado la visita de inspección del inmueble objeto de estudio.

- Nadie, con excepción de las personas específicas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Los conceptos emitidos solo me son imputables y por lo tanto me comprometen y que el precio fijado, sería el adecuado para iniciar cualquier posible transacción comercial, pues es representativo del mercado inmobiliario actual en la Localidad.

13. OBSERVACIONES

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

13.2. Este informe de avalúo, tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha **Abril 13 de 2023**, 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.

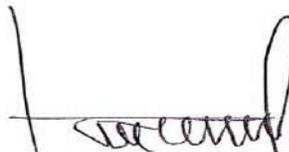
13.3. Adjunto al presente informe copia de mi Registro Abierto Avaluador, expedido por la corporación Nacional de Avaluadores ANAV.

14. Por Ultimo Certifico Qué:

1). Personalmente visite y calificué el predio objeto 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 Belalcazar.

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 Técnico 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

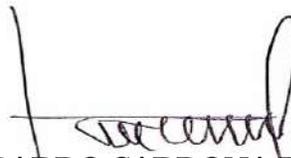
ANEXO ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

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

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

1. **LIBARDO CARDONA PUERTA** mayor de edad, vecino y residente en Pereira, identificado con cedula de ciudadanía **Nro. 2'606.279** expedida en Palmira, de profesión Técnico Avaluador RAA Nro.-**2606279**.
2. Unidad de Residencial Portal de Terranova Casa Nro. 1 celular: 3155496438, Correo electrónico libardocardona1954@hotmail.com.
3. **PROFESIÓN:** Técnico Laboral por competencias en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales, Especiales y Otros.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere (**NO APLICA**).
5. Anexo La lista de casos en los he sido designado como perito en los últimos cuatro (4) años.
6. No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
9. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.
10. **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:**
 - a. Copia de la Escritura Publica Nro. **470** de Fecha Enero 25 de 2017 otorgada por la Notaria Quinta Del Circulo Notarial Pereira.
 - b. Copia del certificado de tradición Nro.**103-18731**.
 - c. Copia del recibo predial

Cordialmente,



LIBARDO CARDONA PUERTA
C.C. Nro. 2'606.279 Expedida en Palmira Valle
Profesión Técnico 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



Via de acceso al Condominio Villas de Acapulco



Portería de Vigilancia



Interior Vías Internas





Manzana H Casa Nro. 27 por uno de sus costados



Por un costado



Portada de Acceso al Interior del Lote Nro. 27





Panorámica del Interior



Interior Jakusi



Kiosco





Interior Lote



Vivienda



Corredores





Continuación de los Corredores



Tanque de reserva



Sala de Recibo y Comedor





Cocina



Alcoba



Alcoba





Baño y Ducha



Alcoba



Otro de los Baños con Ducha





Alcoba Bajos



Baño y Ducha Bajos



Zonas Verdes





Zonas Verdes



Zonas Verdes Cerramiento en Cerca Viva Swigla



Área Social





PIN de Validación: b7d60b29



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) 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 evaluador 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:

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
22 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7d60b29

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

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:

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



PIN de Validación: b7d60b29



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



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

b7d60b29

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 días (10) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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	COMERCIAL
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 Mucipal	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 TRIUJILLO.	ANA CENETH CONTRERAS BERNAL	2016-00-343	COMERCIAL
Juzgado Tercero Civil Municipal	DEMANDANTE: UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE SAN MATEO. DEMANDADO: MARIA MAGNOLIA ALARCON Y EFRAIN DIAZ MARTINEZ	DAVID EZERIGUER SANCHEZ	2014-00-832-00	COMERCIAL
Juzgado Segundo Civil del Circuito	DEMANDANTE: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. DEMANDANTE: CAMILO DEL GADO RAMIREZ.	ALBA JULIETA LOPEZ CORREA	2015-00-1248-00	COMERCIAL
Juzgado Primero Civil Municipal	DEMANDADO: PARQUE RESIDENCIAL SAN MARTIN DE LOS ANDES P.H. DEMANDADO: MARTHA CECILIA ZULUAGA DUQUE	EDGAR ROJAS	2015-0433	COMERCIAL
Juzgado Septimo Civil Municipal	DEMANDANTE;; CENTRO COMERCIAL NOVACENTRO P.H DEMANDADO: JUAN DAVID BETANCUR CANO.	UBERNEY CASTRO QUICENO	//	COMERCIAL
Juzgado Segundo civil Municipal	DEMANDANTE: EDIFICIO INVERTOBON. DEMANDADO: HERNAN DARIO LOZANO PARRA	DIANA RUBY ARISTIZABAL	2010-155	COMERCIAL

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

Juzgado Primero Civil del Circuito	DEMANDANTE: JOHN ANDRES LONDOÑO ZUÑIGA. DEMANDADO: IDALY OSORIO	JOSE EDUAR ZAPATA ZAPATA	2011-00-120	COMERCIAL
Juzgado Quinto Civil del circuito	DEMANDANTE: ALVARO DE JESUS CASTELLANOS SOLORZANO. DEMANDADO: LUZ AMPARO SANTA CANO.	VEIMAR GARCIA LOPEZ	2014-00-224-00	COMERCIAL
Juez Tercero Civil del Circuito	DEMANDANTE: MELVA AMPARO RENDON PELAEZ. DEMANDADO: LIBIA GOMEZ LOPEZ	LUZ MARY GARCIA	2009-000-080	COMERCIAL
Juzgado Segundo civil Municipal	DEMANDANTE: JULIO CESAR ALZATE RODRIGUEZ. DEMANDADO: EDILBERTO CASTAÑEDA GIRALDO	ORLANDO RAMIREZ GOMEZ	2009-00-103-00	COMERCIAL
Juzgado Segundo Civil Municipal Cartago	DEMANDANTE: MONICA RAMIREZ MUÑOZ. DEMANDADO: MARTIN ALONSO CARVAJAL SERNA	JUVENAL CASTILLO RUIZ	2016-00-265-00	COMERCIAL
Juzgado Quinto Civil Del Circuito	DEMANDANTE: JOSE ARCESIO HURTADO MOSQUERA. DEMANDADO: MORELIA DEL SOCORRO VALENCIAL GONZALEZ.	JORGE VANEGAS	2014-00-0296	COMERCIAL
Juzgado Promiscuo del circuito	DEMANDANTE: JOSE NOLVERTO RODRIGUEZ RESTREPO Y OTRO. DEMANDANTE: CARMEN ROSA RESTREPO RODRIGUEZ	MANUEL GUILLERMO MORENO CORCHUELO	2007-00-119-00	COMERCIAL
Juzgado segundo civil municipal	DEMANDANTE: YENNIFER TAMAYO GODOY DEMANDADO: MARIELA ROMAN ACUÑA Y RUBEN ANTONIO GONZALEZ	MARIA CRISTINA JARAMILLO CASTAÑO	2018-0855-00	COMERCIAL
Juzgado septimo civil municipal	DEMANDANTE: WILLIAM SAENZ RODRIGUEZ DEMANDADO: MIGUEL ANTONIO SAENZ RODRIGUEZ	LUIS DANIEL BEDOYA MENDEZ	2020-00047-00	COMERCIAL
Juzgado primero promiscuo municipal	DEMANDANTE: MARIA EDILMA CARVAJAL VELASQUEZ Y OTROS DEMANDADO: MARIA FABIOLA VELASQUEZ ZAMORA	MANUEL GUILLERMO MORENO CORCHUELO	2020-00052	COMERCIAL
Juzgado septimo civil municipal	DEMANDANTE: GLORIA ELENA MOSQUERA PARRA DEMANDADO: FERNANDO MOSQUERA MUÑOZ	LEONEL DE JESUS TORO TORO	2019-00362-00	COMERCIAL

Juzgado octavo civil municipal	DEMANDANTE: JOSE DUCARIN, ENOE , BLANCA LIBRADA, MARIA FRANCELI, ANGELA PATRICIA JIMENEZ JIMENES Y JEISON ANDRES ARIAS CASTAÑO DEMANDADO: MARIA JAEL MORALES DE MORALES	LUZ ANGELA ARCINIEGAS SARMIENTO	2019-00699-00	COMERCIAL
Juzgado septimo civil municipal	DEMANDANTE: ERNESTO JAVIER FLOREZ MORALES DEMANDADO: MARIA CONSUELO MARTINEZ REYES		2018-00606-00	COMERCIAL