

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL



FILADELFIA, CALDAS

FIJACIÓN EN LISTA

Radicado: 172724089001-2023-00033-00
Proceso: DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA
Demandantes: JORGE ILYAN GALLEGÓ FLÓREZ
JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA
MARÍA AMAND AFLO´REZ VASCO
Demandado: JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO
HEREDEROS INDETERMINADOS

Conforme al numeral 2 del artículo 319 del Código General del Proceso, se corre traslado por el término de tres (03) días a las partes, dentro del presente proceso del recurso de reposición interpuesto el día 02/11/2023 por el abogado Román Morales López, frente a lo decidido en auto de fecha 12/10/2023.

En cumplimiento al artículo 110 de la misma obra, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 806 de 2020 expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, el presente traslado se fijará virtualmente en la página web del Consejo Superior de la Judicatura y para tal efecto se podrá consultar en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-filadelfia/2020n1>. y por el término de un (01) día, y el traslado comenzará a correr desde el día siguiente.

Fecha de fijación veinte (20) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), hora ocho de la mañana (8:00 a.m.)

DORANCE VASQUEZ MARTINEZ
Secretario

Formulando recurso reposición. 2023-00033-00.

MORALES Y ABOGADOS OFICINA JURÍDICA <moralesyabogados@hotmail.com>

Jue 02/11/2023 16:02

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Filadelfia <j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Robin Morales Osorio <abogadorobinmorales@outlook.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

202300033- Recurso reposición - Perdida de competencia + anexos.pdf;

¡Buenos tardes!

Se comparte documento que contiene recurso de reposición en contra de auto que admite demanda.

Favor acusar recibido de correo y/o mensaje de datos.

Atentamente,

ROMÁN MORALES LÓPEZ
Morales & Abogados
Celular: 320-564-2013

SEÑOR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL EN ORALIDAD.
Filadelfia - Caldas.

Ref.1: DEMANDA VERBAL **PERTENENCIA** MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORE ILYAN GALLEGU FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA en contra de **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO**.

Ref.2: DEMANDA VERBAL EN RECONVENCIÓN **REIVINDICATORIA** DE **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO** en contra de MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORE ILYAN GALLEGU FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA.

Radicado: **2023-00033-00**.

Asunto: Formulando recurso de reposición en contra de auto que admitió demanda.

ROMAN MORALES LOPEZ, mayor de edad, y vecino de Manizales, identificado con C.C. 75.072.482 de Manizales, y portador de la T.P. # 156.322 del C.S.J., obrando en nombre y representación del señor **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO**, mayor de edad y vecino, identificado con C.C. 4.419.319, quien comparece al proceso de la referencia como demandado, permítame formular recurso de reposición en contra del auto que admitió la demanda (12 de octubre de 2023) de la referencia; ello se hace así:

1.- Control de términos de notificación y comparecencia.

.- La parte actora notificó al demandado JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO, mediante correo electrónico jesusflores54@gmail.com el día 26 de octubre de 2023.

.- El término de notificación del auto admisorio y de la demanda de pertenencia, corrió así:

a.- Notificación por correo electrónico, ley 2213 de 2022: 26 de octubre de 2023.

b.- Dos días que no cuentan, ley 2213 de 2022: 27 y 30 de octubre de 2023.

c.- Entendimiento de notificación procesal: 31 de octubre y 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 14, 15 y 16 de noviembre de 2023.

d.- Ejecutoria del auto que admitió demanda: 31 de octubre y 1 y 2 de noviembre de 2023.

e.- Formulación de recurso: 2 de noviembre de 2023.

2.- El inciso 7 del artículo 391 del Código General del Proceso, faculta y ordena, que cuando existan hechos constitutivos de excepciones previas, éstos se deben alegar mediante recurso de reposición en contra del auto que admitió la demanda.

.- Reza la norma en cita de la siguiente forma:

Los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda. De prosperar alguna que no implique la terminación del proceso, el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso pueda continuar; o, si fuere el caso, concederá al demandante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos so pena de que se revoque el auto admisorio.

3.- El artículo 100 ídem indica que es una excepción la falta de competencia; bajo tal circunstancia se debe de indicar que se formula excepción previa, mediante el recurso de reposición en contra del auto que admitió la demanda (12 de octubre de 2023) por cuanto el despacho carece de competencia funcional en cuanto al factor cuantía.

4.- Señaló el despacho en la providencia admisorio de la demanda que:

De otro lado, examinada la demanda y sus anexos, encuentra el Despacho que se reúnen los requisitos generales contemplados en los artículos 82, 83, 84, 89 y la ley 1561 de 2012, por lo tanto, se admitirá, y se tramitará como proceso verbal especial de mínima cuantía, pues según el avalúo catastral aportado el valor del bien inmueble no sobrepasa los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes al año 2023.

5.- Empero de lo anterior, se tiene que el inmueble rural, con amplia vocación de explotación económica, objeto de demanda de usucapión tiene un valor de **\$452.900.000.**

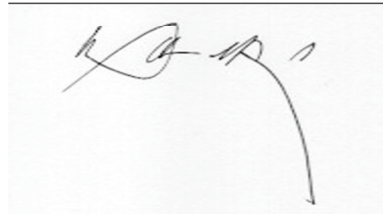
Se adjunta el valor que entregó el señor DUVÁN HUMBERTO GUERRERO LUGO

RESUMEN VALORES PARCIALES

Valor Terreno (Subtotal 1)	\$ 312.000.000.00
Valor Cercas, Cultivos (Subtotal 2)	\$ 7.500.000.00
Valor Construcciones y Anexos (Subtotal 3)	\$ 133.400.000.00
	\$ 452.900.000.00

VALOR TOTAL AVALUO
(Subtotal 1 + Subtotal 2 + Subtotal 3)

Son:
CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

6.- La competencia con la que cuenta el señor **JUEZ PROMISCO** **MUNICIPAL DE FILADELFIA**, dada la categoría de ser un juez municipal es la de conocer procesos de mínima (**en única instancia**) y menor cuantía (**en primera instancia**); dicen los artículos 17 y 18 ejusdem, sobre el tópico referido lo siguiente:

a.- Indica el artículo 17, en cuanto a lo relacionado a la mínima cuantía en procesos contenciosos, lo siguiente:

“Artículo 17. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

1. De los procesos contenciosos de **mínima cuantía**, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

También conocerán de los procesos contenciosos de **mínima cuantía** por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

2. De los procesos de sucesión de **mínima cuantía**, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios...” (Lo resaltado en amarillo y negrilla, es ajeno al original)

b.- A su turno señala el artículo 18, en cuanto a lo relacionado a la menor cuantía, en procesos contencioso, incluidos los de naturaleza agraria, lo siguiente:

“Artículo 18. Competencia de los jueces civiles municipales en primera instancia. Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:

1. [Corregido por el art. 1, Decreto Nacional 1736 de 2012.](#) De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

2. De los posesorios especiales que regula el Código Civil.

3. De los procesos especiales para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble de que trata la Ley [1182](#) de 2008, o la que la modifique o sustituya.

4. De los procesos de sucesión de menor cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.

5. De las diligencias de apertura y publicación de testamento cerrado, o del otorgado ante cinco (5) testigos, y de la reducción a escrito de testamento verbal, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios...” (Lo resaltado en amarillo y negrilla, es ajeno al original)

7.- Entre tanto el legislador determinó que compete a los jueces con categoría de circuito, conocer de los procesos de mayor cuantía; dice el artículo 20 del estatuto procesal privado:

“Artículo 20. Competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia. Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos:

1. Corregido por el art. 2, Decreto Nacional 1736 de 2012. **De los contenciosos de mayor cuantía,** incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. (Lo resaltado fuera del texto original citado)

8.- El dictamen que acá se aporta indica que la controversia que se suscita sobre el predio denominado La María, ubicado en la Vereda La Florida del municipio de Filadelfia, es de mayor cuantía, por cuanto el valor del bien objeto de usucapión desborda el límite que ha fijado el legislador de mínima o menor para que sea el Juez Promiscuo Municipal de Filadelfia la autoridad jurisdiccional con facultad para seguir conociendo.

9.- Los topes de mínima, menor y mayor cuantía, también se encuentran regulados en el Codex Procesal Civil; veamos:

.- Mínima cuantía: \$46.400.000.

.- Menor cuantía: \$174.000.000.

.- Mayor cuantía: \$174.00.001.

La cuantía que acá tomamos se fundamenta en el artículo 25 del Código General del Proceso.

Artículo 25. Cuantía. Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

10.- Teniendo en cuenta el avalúo del predio que ahora se aporta (**\$452.900.000**), con este escrito de opugnación, se estima que el señor JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE FILADELFIA, CALDAS, no es competente para conocer de la demanda de pertenencia que han formulado los señores MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORE ILYAN GALLEG0 FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA en contra de **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO**.

En consideración a las sucintas razones de hecho y de derecho acá expuestas, se solicita, se reponga la decisión admisorio proferida el día 2 de octubre de 2023, y se disponga la remisión del proceso al **JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO** - REPARTO - de la ciudad de Manizales, por ser este el circuito al que pertenece el municipio de Filadelfia, dado el valor del inmueble objeto de usucapión, toda vez que este despacho judicial carece de competencia por factor cuantía.

Se aporta el dictamen pericial generado por DAVID HUMBERTO GUERRERO LUGO, para comprobar que el valor del inmueble supera el avalúo catastral más el 50% que fijó el demandante al momento de presentación de la demanda.

Igualmente se aporta el poder conferido por el demandado JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO, conforme lo determina la ley 2213 de 2022.

Atentamente,



ROMÁN MORALES LÓPEZ
T.P. 156.322 C.S.J.

1674

Manizales, 30 de octubre de 2023

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL EN ORALIDAD.

Filadelfia - Caldas.

Ref.1: DEMANDA VERBAL **PERTENENCIA** MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORE ILYAN GALLEGO FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA en contra de **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO**.

Ref.2: DEMANDA VERBAL EN RECONVENCIÓN **REIVINDICATORIA** DE **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO** en contra de MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORE ILYAN GALLEGO FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA.

Radicado: 2023-00033-00.

Asunto: Otorgamiento de Poder.

JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO, mayor de edad y vecino de Yopal, Casanare, identificado con C.C. 4.419.319, manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente en los términos del artículo 74 del C.G.P. y/o las normas que lo complementen o adicionen, al abogado **ROMAN MORALES LOPEZ**, mayor de edad, y vecino de Manizales, identificado con C.C. 75.072.482 de Manizales, y portador de la T.P. # 156.322 del C.S.J., para la ejecución de los siguientes actos procesales, dentro del proceso de la referencia:

1.- Contestar la demanda de **PERTENENCIA** formulada por MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORGE ILYAN GALLEGO FLOREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA en mi contra.

2.- Presentar DEMANDA VERBAL EN RECONVENCIÓN **REIVINDICATORIA** DE **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO** en contra de MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORE ILYAN GALLEGO FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA.

.- El inmueble objeto de demanda de pertenencia y de demanda de en reconvencción reivindicatoria, se identifican con el folio de matrícula inmobiliarias # **110-7756** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira.

.- Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, **conciliar**, disponer del derecho con total libertad, sustituir libremente este poder y reasumirlo, formular incidentes, desistir, tachar, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Atentamente,

JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO
C.C. 4.419.319.

Re: Conferimiento de poder.

Jesus Florez <jesusflorez54@gmail.com>

Mar 31/10/2023 12:48 PM

Para:

Señor: Román Morales

Buena tarde.

Es mi deseo otorgar poder para iniciar las acciones correspondientes.

Jesús María Florez

El mar., 31 de octubre de 2023 12:26 p. m., MORALES Y ABOGADOS OFICINA JURÍDICA <moralesyabogados@hotmail.com> escribió:
¡Buenas tardes!

Se remite poder para ejercer su representación judicial dentro de los siguientes asuntos:

1.- Contestar demanda de pertenencia de MARÍA AMANDA FLÓREZ y otros en su contra, que cursa en el Juzgado Promiscuo Municipal de Filadelfia en su contra.

2.- Formular demanda REIVINDICATORIA en su favor y en contra MARÍA AMANDA FLÓREZ, JORGE ILYAN GALLEGO y JHON FREDY MUÑOZ, que cursará en el Juzgado Promiscuo Municipal de Filadelfia.

Por favor revisar el contenido del poder y si lo encuentra conforme, por favor manifestar en respuesta a este correo que es su intención conferirme poder.

Atentamente,

ROMÁN MORALES LÓPEZ
Morales & Abogados
Celular: 320-564-2013



JESÚS MARÍA FLOREZ

INFORME DE AVALUOS DE PREDIOS RURALES

1. INFORMACIÓN BÁSICA

NOMBRE OFICINA: SUCURSAL MANIZALES		REGIONAL:	
NOMBRE CLIENTE: JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO		NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 4.419.319	
NOMBRE DEL PREDIO: LA MARÍA		ESCRITURA No: 3.891	
FECHA DE LA ESCRITURA: 28 AGOSOTO 2.004	NOTARIA No: CUARTA	CIUDAD DE LA NOTARIA: MANIZALES	
REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 17272-00010-00000-13005-10000-00000	NRO MATRICULA INMOBILIARIA: 110-7756		
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: USO AGROPECUARIO	TIPO DE INMUEBLE: FINCA	ESTRATO SOCIOECONÓMICO: RURAL	
VEREDA: LA FLORIDA	MUNICIPIO: FILADEFIA	DEPARTAMENTO: CALDAS	
NOMBRE DEL PROPIETARIO: JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO		NÚMERO DE IDENTIFICACION: 4.419.319	
DIRECCIÓN Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO: KILÓMETRO 3.5 VÍA FILADELFIA - LA FELISA VEREDA LA FLORIDA.		TELEFONO DEL CLIENTE: 310-2809777	
FECHA VISITA: 25 OCTUBRE 2.023		FECHA INFORME: 30 OCTUBRE 2.023	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 DESARROLLO ECONOMICO:

SECTOR DE ALTO DESARROLLO EN ACTIVIDADES DE GANADERÍA RELACIONADA CON CEBAS DE BOVINOS, LA PRODUCCIÓN DE LECHE SE PRESENTA EN UN BAJO PORCENTAJE, SE DESTACA EN LA ZONA, UNA PRODUCCIÓN DE PLÁTANO QUE SE HA VENIDO RECUPERANDO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS.- TRADICIONALMENTE HAN SIDO TERRENOS DEDICADOS A LA CAFICULTURA, PERO HOY EN DÍA SE PRESENTAN GENERALMENTE ACTIVIDADES DE GANADERIA DE CEBAS, SECTOR ECONÓMICO QUE YA SE ENCUENTRA CONSOLIDADO EN LA ZONA .- CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNALES.- VIAS DE COMUNICACIÓN EN EXCELENTE ESTADO, QUE CONTRIBUYEN A LA EXPLOTACION AGROPECUARIA.- VEREDA MUY CERCANA AL MUNICIPIO DE FILADELFIA, UBICADO A 3.5 KILÓMETROS DE LA CASA PRINCIPAL.

SE OBSERVAN TAMBIÉN EN SU ENTORNO, CASAS CAMPESTRES Y LOTES PARA ESTE TIPO DE VIVIENDAS, PUES SE ESTÁN VENDIENDO CERCA DEL PREDIO, LOTES EN PARCELACIONES.

2.2 NIVEL SOCIOECONOMICO:

LA MAYORIA DE PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS EN LA ZONA POSEEN MEDIANAS Y PEQUEÑAS EXTENSIONES DEDICADAS A LA GANADERÍA, LAS CUALES EN BUENA PARTE HAN SIDO HEREDADAS EN LAS MISMAS FAMILIAS (TRADICIÓN DE MAS DE 50 AÑOS).

LOS CULTIVOS MAS SOBRESALIENTES EN LA ZONA SON LOS PASTOS.- LOS PROPIETARIOS SE UBICAN EN UN NIVEL SOCIO-ECONOMICO MEDIO Y BAJO, YA QUE LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS ALLÍ DESARROLLADAS SON ATENDIDAS POR LOS MISMOS PROPIETARIOS.

2.3 COMERCIALIZACIÓN:

LOS PRODUCTOS Y COSECHAS SON COMERCIALIZADOS OPORTUNAMENTE EN MANIZALES,- LOS BOVINOS CEBADOS SON COMPRADOS DIRECTAMENTE EN LAS FINCAS.- EN CUANTO A LOS PREDIOS, EXISTE BAJA ACTIVIDAD EN TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA EN ESTE SECTOR, SOBRE TODO EN LAS PROPIEDADES GRANDES, YA QUE SON CONSIDERADAS DE ALTO VALOR.- SUMANDO A LA CALIDAD DE SUS SUELOS, SUS EXCELENTE VÍAS DE PENETRACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA PERMANENTE POR PARTE DEL I.C.A. Y LA UMATA MUNICIPAL.- EN LOS ÚLTIMOS AÑOS ALGUNAS FINCAS CERCANAS A SU ENTORNO HAN SIDO DIVIDIDAS EN LOTES PARA ESTABLECER PARCELACIONES.

2.4 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS: (Como llegar al predio) POR LA VÍA QUE COMUNICA A FILDELFIA CON EL SECTOR DE LA FELISA (VÍA A MEDELLÍN), SE AVANZAN 3,5 KILÓMETROS Y AL LLEGAR AL DESVÍO UBICADO A MANO IZQUIERDA Y QUE LLEVA A LA VEREDA LA LOMA, SE AVANZAN 200 METROS POR ESTA VÍA Y A MANO DERECHA SE ENCUENTRA LA PORTADA DE ACCESO AL INMUEBLE. ESTA VIA SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.	
2.5 SERVICIOS COMUNALES: EN LA VEREDA LA FLORIDA CUENTA CON ESCUELA PRIMARIA (HOY SIN ALUMNOS), CANCHA DE FUTBOL Y BALONCESTO.- EN LA CABECERA MUNICIPAL; MUY CERCA DEL PREDIO; SE ENCUENTRAN LOS MISMOS SERVICIOS, MAS COLEGIO DE BACHILLERATO, HOSPITAL Y ESTACIÓN DE POLICÍA.	
2.6 SERVICIOS PÚBLICOS: LA VEREDA CUENTA CON ENERGÍA ELÉCTRICA, ACUEDUCTO RURAL LA FLORIDA (CREADO POR EL COMITÉ DE CAFETEROS DE CALDAS) Y ADMINISTRADO ACTUALMENTE POR LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA LA FLORIDA, TRANSPORTE EN CAMPEROS DE SERVICIO PÚBLICO PARA LA ZONA VEREDAL DE LA LOMA Y TAXIS Y BUSES INTERMUNICIPALES HASTA LA ENTRADA DE LA VEREDA SOBRE LA VÍA QUE LLEVA A LA FELISA.	
2.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: SU CERCANÍA A VÍAS PRINCIPALES Y AL MISMO CENTRO DEL MUNICIPIO; EL CRECIMIENTO DE LA ZONA COMO UN IMPORTANTE NICHOS PRODUCTIVO, TURÍSTICO Y DE VIVIENDA CAMPESTRE, LE OTORGA UNA VALORIZACIÓN PERMANENTE.- ADEMÁS, EL NUEVO PROYECTO DE AUTOPISTAS DE LA MONTAÑA, CRUZARÁ A 16 KILÓMETROS DEL INMUEBLE.- SU VALORIZACION ES ALTA Y PERMANENTE.- TENIENDO EN CUENTA LA CALIDAD DE SUS SUELOS, SU BUEN DESEMPEÑO PARA LAS LABORES AGROPECUARIAS Y LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD LE PROYECTAN UNA BUENA PERSPECTIVA DE VALOR A ESTOS PREDIOS EN EL MEDIANO PLAZO.	
2.9 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO: 2.1.1 ZONA AGROPECUARIA Y FORESTAL (ZAT): DETERMINADA POR AQUELLOS SUELOS POCO PROFUNDOS, CON RELIEVE QUEBRADO SUSCEPTIBLES A LOS PROCESOS EROSIVOS Y DE MEDIANA A BAJA CAPACIDAD AGROLÓGICA. ESTAS ÁREAS ESTARÁN DESTINADAS A LOS SIGUIENTES USOS USO PRINCIPAL: AGROPECUARIO TRADICIONAL Y FORESTAL. SE DEBE DEDICAR COMO MINIMO EL 20 % DEL PREDIO PARA USO FORESTAL PROTECTOR – PRODUCTOR, PARA PROMOVER LA FORMACIÓN DE LA MALLA AMBIENTAL. USOS COMPLEMENTARIO:	FUENTE: PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO MUNICIPAL NRO. 006 DEL MES DE JUNIO DE 2.002

INFRAESTRUCTURA PARA CONSTRUCCIÓN DE DISTRITOS DE ADECUACION DE TIERRAS, VIVIENDA DEL PROPIETARIO Y TRABAJADORES, ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES DE TIPO RURAL, GRANJAS AVÍCOLAS, CUNÍCULAS Y SILVICULTURA. USOS COMPATIBLE: MONOCULTIVOS, GRANJAS PORCINAS, RECREACIÓN, VIAS DE COMUNICACIÓN, INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS, AGROINDUSTRIA, MINERIA, PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE SIEMPRE Y CUANDO NO RESULTEN PREDIOS MENORES A LOS INDICES INDICADOS POR EL MUNICIPIO, ESTABLECIMIENTO DE VALLAS Y AVISOS SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 140 DE 1997. EN CASO DE QUE ESTOS USOS NECESITEN DE LA OBTENC IÓN DE LA LICENCIA AMBIENTAL, SE PODRAN DETERMINAR BAJO EL CONCEPTO TECNICO EMITIDO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL CORRESPONDIENTE (CORPOCALDAS).	
2.10 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO: POR SU VOCACION AGROPECUARIA, POR SU TAMAÑO, UBICACIÓN Y PRODUCTIVIDAD, ESTAS TIERRAS TIENEN BUEN POTENCIAL DE VALORIZACIÓN, GRACIAS A SU DISTANCIA A LOS CENTROS POBLADOS Y VÍAS NACIONALES, LO QUE LAS CONVIERTE EN SU LIMITANT, POR SU ALTO VALOR COMERCIAL.- POR SU CLIMA Y TOPOGRAFÍA, ES UN SECTOR APTO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO.- TIENE RECONOCIDAS POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACIÓN EN EL MEDIANO PLAZO.	

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1 LINDEROS Y COLINDANTES

DE UN MOJÓN DE PIEDRA QUE SE ENCUENTRA COLOCADO ENCIMA DEL TALUD DE LA CARRETERA, HASTA EL CAMINO QUE VA PARA TOTUMAL, SIGUIENDO CAMINO ABAJO A ENCONTRAR POR EL MISMO CAMINO EL LINDERO CON TERESA VASCO (HOY CON SUSANA VARGAS), HASTA UN MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAÍZ DE UN QUIEBRABARRIGO, DE AHÍ SE VOLTEA HASTA LLEGAR A UN MOJÓN DE PIEDRA PUESTO A LA RAÍZ DE UN QUIEBRABARRIGO QUE ESTÁ EN UNA MATA DE GUADUA; LUEGO DE AHÍ SE VOLTEA A LINDAR CON LA PROOPIEDAD QUE FUE DE MANUEL VASCO (HOY DE BELÉN LOAIZA); DONDE HAY OTRO MOJÓN DE PIEDRA; LUEGO SE LLEGA AL CAMINO DE ENTRADA A LA CASA DE BELÉN LOAIZA, DE AHÍ SE SIGUE EN LÍNEA RECTA A LLEGAR A LA ESCUELA, DONDE SALE EL CAMINO QUE VA PARA TOTUMAL, SIGUE POR ESTE CAMINNO HASTA UN PUNTO LLAMADO LA

QUIEBRA, LINDANDO CON ABEL MEJÍA, Y LINDANDO CON ÉSTE SE SIGUE HASTA LLEGAR AL MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTÁ ENCIMA DEL TALUD DE LA CARRETERA, PUNTO DE PARTIDA.

3.2. ÁREA

AREA TOTAL (HECTÁREAS) 5,2	FUENTE: Certificado de Tradición y Consulta del I.G.A.C.
-------------------------------	---

3.3. CONDICIONES CLIMÁTICAS Y METEOROLÓGICAS

Altitud (msnm): 1.430	Temperatura °C: 21 °C	Precipitación año (mm): 2.300 mm/año
Clima: CÁLIDO (Bosque Tropical Húmedo)	Distribución de lluvias (meses): (Marzo-Abril-Mayo.....Septiembre-Octubre-Noviembre)	

3.4. UBICACIÓN Y DESCRIPCION

Centros de Mercadeo: FILADEFIA	Medios de Transporte: Vehicular	Distancia Km.: 3,5 kilómetros
		Tiempo Recorrido: 10 minutos
Población más Cercana: FILADEFIA	Medios de Transporte: Vehicular	Distancia Km.: 3,5 kilómetros
		Tiempo Recorrido: 10 minutos

4. CARACTERISTICAS DEL PREDIO

4.1 CONDICIONES AGROLOGICAS, RELIEVE Y PENDIENTE

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	% PENDIENTE	HAS	LIMITANTES
II Suelos de textura Franco-Limosa, fertilidad alta, excelente capa vegetal, no presenta erosión, buen drenaje natural, no presenta inundaciones ni encharcamientos,	PLANO Y ONDULADO	0-7%	4,70	Presenta limitantes ligeras que pueden reducir la posibilidad de elección de plantas para cultivo y requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar, incluyendo las de conservación, para prevenir su degradación o para mejorar la relación agua-aire. Estos suelos se pueden utilizar en agricultura con cultivos transitorios, semi perennes, perennes y ganadería intensiva con pastos de alto rendimiento.
III Suelos de textura Franco-Limosa, poco profundos, mediana retención de humedad, buen drenaje natural, sin erosión, fertilidad alta, no presenta inundaciones.	INCLINADO	0-12%	0,50	Agrupa tierras con moderadas limitaciones y restricciones para el uso, por erosión pendiente, suelo, humedad. Estas tierras se pueden utilizar en agricultura con prácticas moderadas a intensivas de conservación y

				ganadería con pastos de alto rendimiento.	
--	--	--	--	---	--

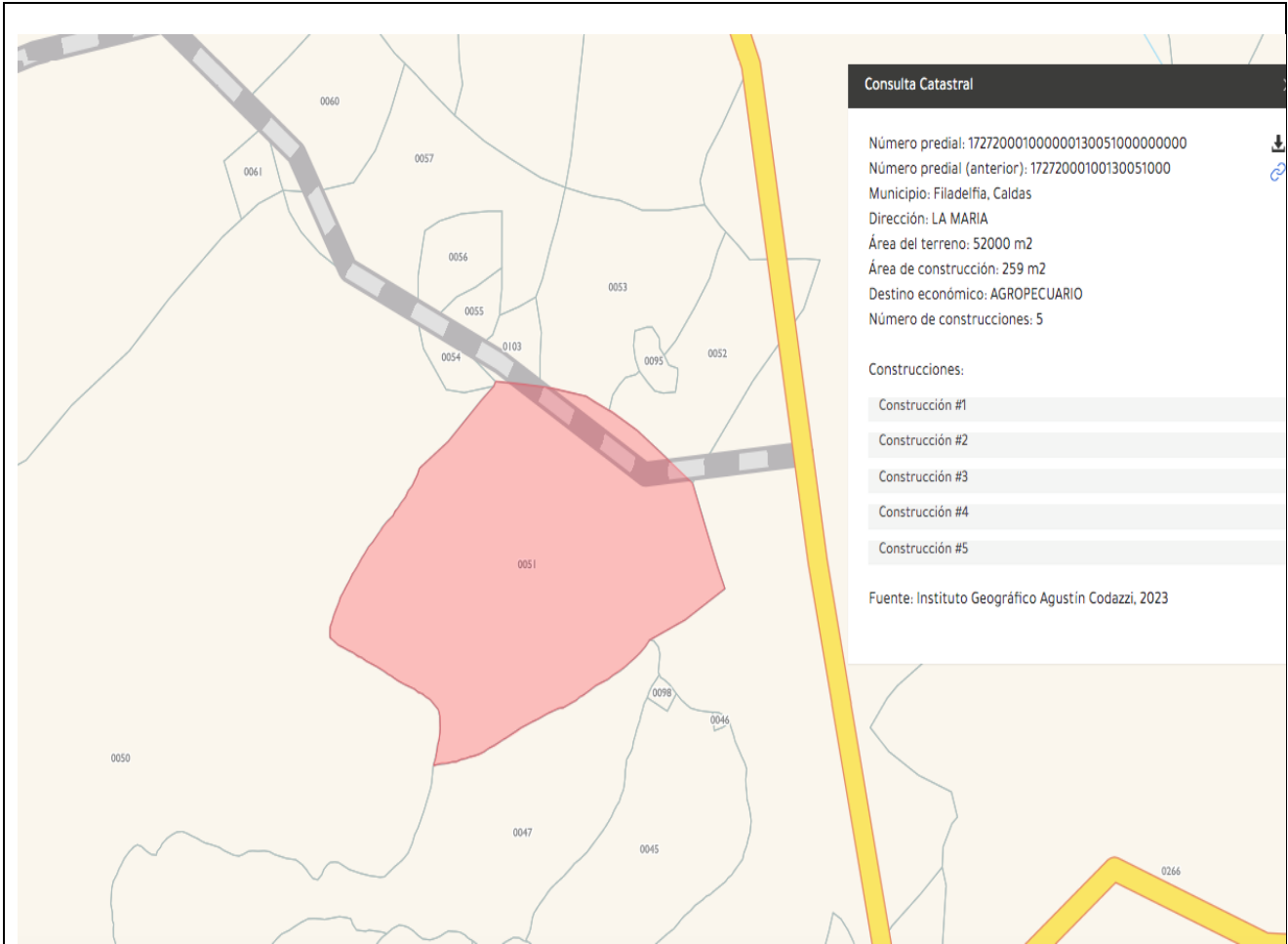
4.2 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
NO TIENE			
ARTIFICIALES:			
ACUEDUCTO VEREDAL LA FLORIDA			Apta para el consumo humano. Se debe hervir antes de consumir.

4.3 VIAS (Internas)

CLASE	OBSERVACIONES
NO TIENE.	

4.4 FORMA GEOMETRICA (Plano de Localización)



Consulta Catastral

Número predial: 172720001000000130051000000000

Número predial (anterior): 17272000100130051000

Municipio: Filadelfia, Caldas

Dirección: LA MARIA

Área del terreno: 52000 m2

Área de construcción: 259 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

Número de construcciones: 5

Construcciones:

Construcción #1

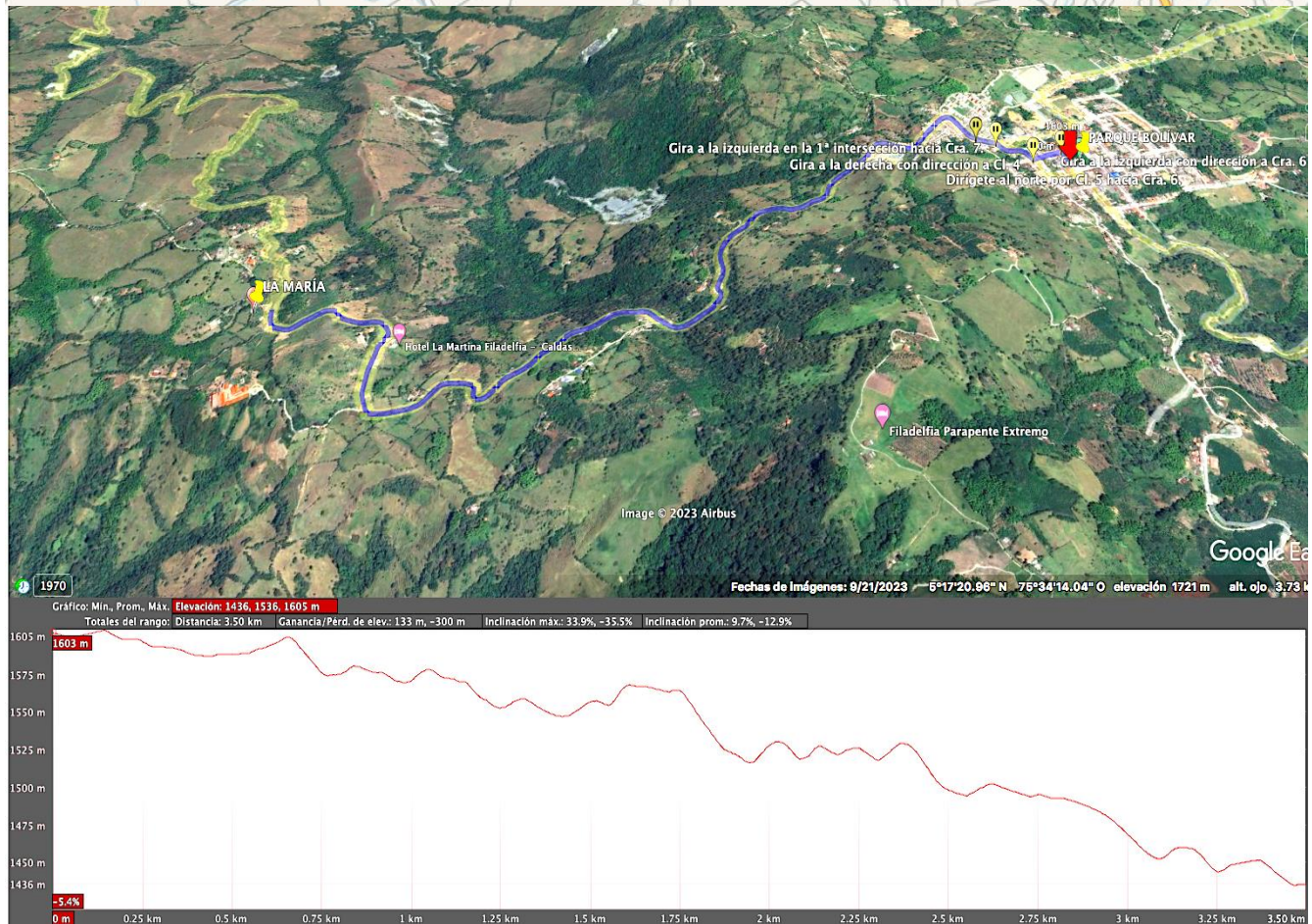
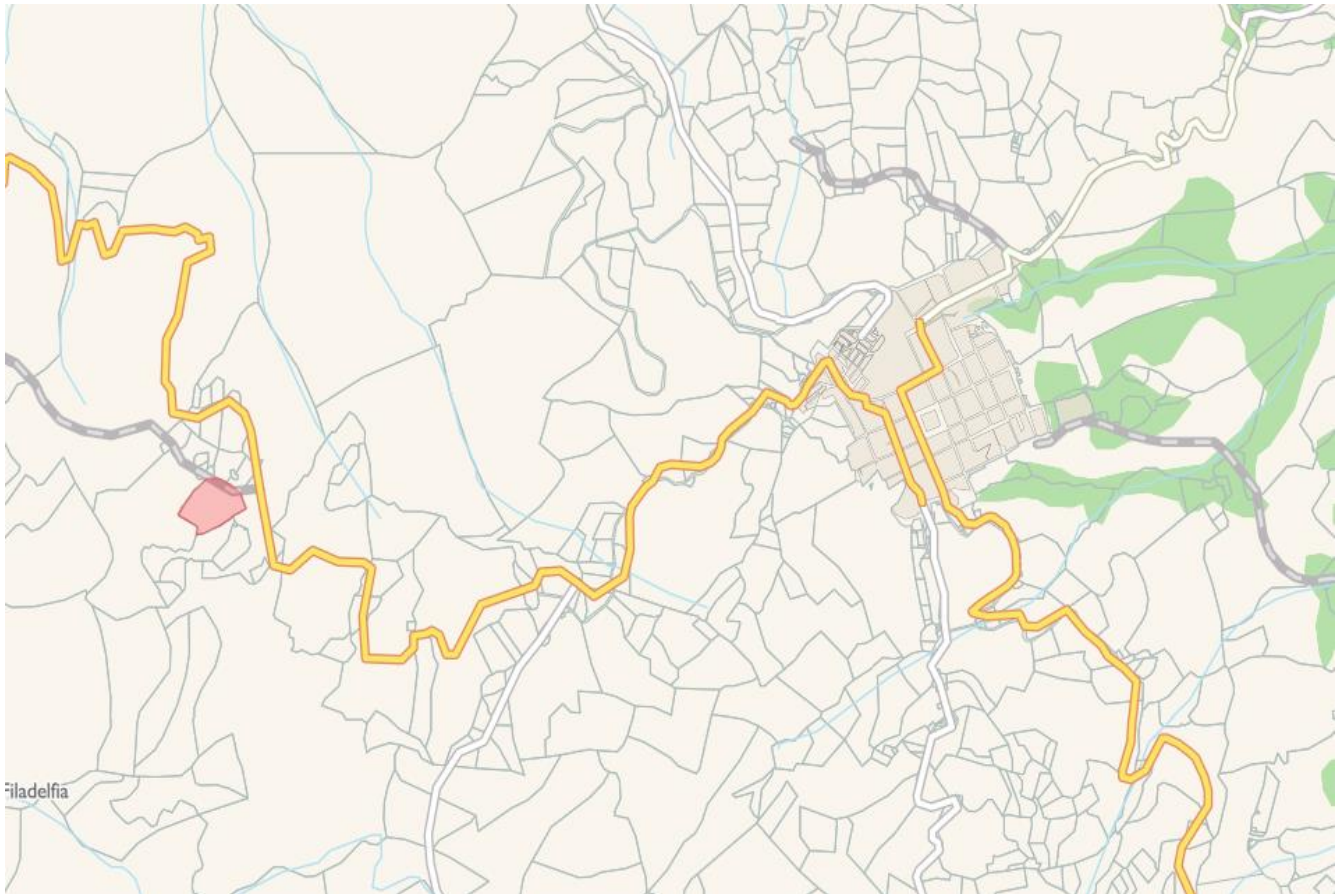
Construcción #2

Construcción #3

Construcción #4

Construcción #5

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023



4.6. FRENTE SOBRE LAS VIAS

EL PREDIO TIENE FRENTE SOBRE LA VÍA Terciaria que conduce a la vereda La Loma.

4.7. IRRIGACION O POSIBILIDADES

NO TIENE POTENCIAL PARA ESTABLECIMIENTO DE RIEGO debido a sus escasas fuentes de agua. Aunque no se hace necesario, por el tamaño del predio.

4.8. ADMINISTRACION DE LA FINCA

Actualmente la finca es administrada por las señoras María Carmenza Giraldo y Nubia Flórez.

5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

5.1. DIRECTA:

El mercado de predios en esta zona, aunque es dinámico, se rige por la oferta y demanda.

La información fue obtenida directamente de otros propietarios en la vereda, por datos obtenidos en los portales de internet y con otros colegas profesionales evaluadores.

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO

Se toma como referencia el mercado actual de compra y venta de inmuebles en esta zona (oferta y demanda), consultando a propietarios del sector.

- PROMEDIO APLICADO EN ÚLTIMOS AVALÚOS EFECTUADOS EN PROPIEDADES DE LA MISMA ZONA.
- INDAGACIÓN PRELIMINAR CON OTROS PROFESIONALES AVALUADORES ADSCRITOS A LA LONJA.
- ESTADO DEL INMUEBLE Y POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACIÓN EN EL CORTO PLAZO.
- CONSULTA EN PORTALES INMOBILIARIOS DE INTERNET CON OFERTAS SIMILARES.

De acuerdo a la resolución 620 de 2.008 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

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

OTRAS CONSIDERACIONES:**UBICACIÓN DENTRO DE LA VEREDA Y DEL ENTORNO PRODUCTIVO.****VÍAS DE ACCESO AL SECTOR Y ESTADO DE LA MALLA VIAL DE SU VECINDARIO.****ESTADO Y CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.****EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL.****TOPOGRAFÍA.****USOS DEL SUELO EN SU ENTORNO.****5.2. INDIRECTA:**

CON ALGUNOS FUNCIONARIOS CONOCEDORES DEL TEMA EN ENTIDADES BANCARIAS DEL MUNICIPIO Y LA UMATA MUNICIPAL.

5.3 CUADRO ESTADISTICO

EJERCICIO NRO. 1							
DEPURACION DE LA INFORMACIÓN MUESTRAL							
EJERCICIO PRECIO DE HECTÁREA EN FINCAS MUNICIPIO DE PENSILVANIA Y SU ENTORNO PRÓXIMO							
REF.	CODIGO	Nº HAS.	VR. INMUEBLE	VR. CULTIVOS Y CONSTRUCCIONES	OFERTA	VALOR m ²	VR. m ² AJUSTADO
1	FINCARAIZ.COM COD. 10199787 VDA. EL VERSO	23,00	\$1.100.000.000	\$100.000.000	\$1.000.000.000	\$ 43.478.261	\$ 41.304.348
2	FINCARAIZ.COM COD. 8084059 NEIRA	14,40	\$1.350.000.000	\$300.000.000	\$1.050.000.000	\$ 72.916.667	\$ 69.270.833
3	MERCADO LIBRE COD. 5678673 VDA. SAMARIA	44,80	\$2.500.000.000	\$300.000.000	\$2.200.000.000	\$ 49.107.143	\$ 46.651.786
4	MILLAN Y ASOCIADOS CÓD.2790-10474 FILADELFIA	2,50	\$250.000.000	\$100.000.000	\$150.000.000	\$ 60.000.000	\$ 57.000.000
5	FINCARAIZ.COM COD. 8081753 VDA. SAMARIA	22,40	\$1.500.000.000	\$150.000.000	\$1.350.000.000	\$ 60.267.857	\$ 57.254.464
6	MERCADO LIBRE COD. 5301847 VDA. SAMARIA	2,00	\$360.000.000	\$225.000.000	\$135.000.000	\$ 67.500.000	\$ 64.125.000
7	FINCARAIZ.COM COD. 8265750 VDA. SAMARIA	12,80	\$1.300.000.000	\$400.000.000	\$900.000.000	\$ 70.312.500	\$ 66.796.875
				PROMEDIO	\$ 517.500.000	\$ 60.511.775	\$ 57.486.187
				DESVIACION ESTANDAR	\$ 540.936.688	\$ 1.988.738	\$ 1.889.301
				COEFICIENTE DE VARIACION	104,5%	3,3%	3,3%

5.4. VALOR INTRINSECO DEL TERRENO

Clase Agrologica	Área (has)	Valor \$ hectárea	Valor \$ por clase agrológica
Suelos Clase II Y III	5,2	\$ 60.000.000.00	\$ 312.000.000.00
SUBTOTAL			\$ 312.000.000.00

6.1 CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor Total
INFORMACIÓN NO DISPONIBLE					
Subtotal					

6.2 USO ACTUAL DEL SUELO

6. MEJORAS

Cultivo	Tipo de cultivo y Estado actual	Área has	\$ por ha	\$ Cultivo
Permanentes:				
Pastos:	ESTRELLA Buen Estado	5,0	\$ 7.500.000.00	\$ 7.500.000.00
Otros				
Subtotal				\$ 7.500.000.00

SUBTOTAL 2 (6.1+6.2)

\$ 7.500.000.00

6.3. CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Destinación		Materiales	Servicios	Estado y conservación	m²	\$ m²	\$ Total
Tipo	Unidades						
CASA PRINCIPAL	1	LADRILLO Y CONCRETO	AGUA Y ENERGÍA	REGULAR ESTADO	78	\$ 400.000.	\$ 31.200.000.00
CASA SECUNDARIA	1	IDEM	IDEM	BUEN ESTADO	160	\$ 560.000.	\$ 89.600.000.00
BENEFICIADERO	1	IDEM	IDEM	MAL ESTADO	18	\$ 200.000.	\$ 3.600.000.00
CASA AUXILIAR	1	IDEM	IDEM	MAL ESTADO	45	\$ 200.000.	\$ 9.000.000.00
SUBTOTAL							\$ 133.400.000.00

3

RESUMEN VALORES PARCIALES

Valor Terreno (Subtotal 1)

\$ 312.000.000.00

Valor Cercas, Cultivos (Subtotal 2)

\$ 7.500.000.00

Valor Construcciones y Anexos (Subtotal 3)

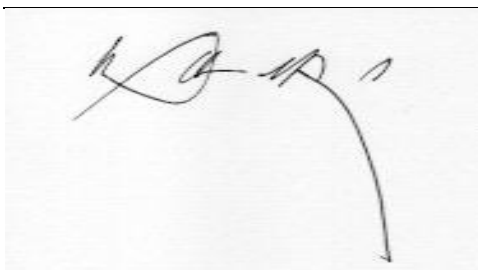
\$ 133.400.000.00

\$ 452.900.000.00

VALOR TOTAL AVALUO
(Subtotal 1 + Subtotal 2 + Subtotal 3)

Son:

**CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA
LEGAL COLOMBIANA.**



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO

NUMERO DE IDENTIFICACION: 10.165.167

NRO DE MATRICULA: C.C. 10 -1072
(RNA)

7. ANEXOS

REGISTROS FOTOGRÁFICOS

PLANOS DEL I.G.A.C.

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

COPIA DE ESCRITURA PÚBLICA















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

Certificado generado con el Pin No: 230530495377431169

Nro Matrícula: 110-7756

Pagina 1 TURNO: 2023-110-1-2475

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 07:36:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 110 - NEIRA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: FILADELFIA VEREDA: LA FLORIDA

FECHA APERTURA: 27-04-1990 RADICACIÓN: 90-418 CON: ESCRITURA DE: 25-04-1990

CODIGO CATASTRAL: 172720001000000130051000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-01-013-0051

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 5-2000 HAS., CUYOS LINDEROS LOS CONTIENE LA ESCRITURA NUMERO 106 DEL 25 DE ABRIL DE 1.990 DE LA NOTARIA DE FILADELFIA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO MARIA ESTHER VASCO DE FLOREZ (LA NUDA Y USUFRUCTO) EN DOS LOTES ASI: UN LOTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE BALDOMERO VASCO, LLEVADA A CABO EN EL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE NEIRA, CUYO AUTO APROBATORIO TIENE FECHA 24 DE MARZO DE 1.952 Y REGISTRADA EN NEIRA, EL 17 DE MAYO DE 1.952 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 3, FOLIO 30, NUMERO 11. Y EL OTRO LOTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DE HERNAN CADAVID M. POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 75 DEL 27 DE JULIO DE 1.959 DE LA NOTARIA DE FILADELFIA, REGISTRADA EN NEIRA, EL 20 DE AGOSTO DE 1.959 EN EL LIBRO 1, TOMO 17, FOLIO 316, NRO 387.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA MARIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

110 - 7496

110 - 7431

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-1990 Radicación: 90-418

Doc: ESCRITURA 106 DEL 25-04-1990 NOTARIA DE FILADELFIA

VALOR ACTO: \$1,021,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 313 ENGLOBAMIENTO Y COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: VASCO DE FLOREZ MARIA ESTHER

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

X

A: FLOREZ VASCO JOSE NOE

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230530495377431169

Nro Matrícula: 110-7756

Página 2 TURNO: 2023-1 10-1-2475

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 07:36:57 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-09-2004 Radicación: 826

Doc: ESCRITURA 4190 DEL 14-09-2004 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0716 CANCELACION USUFRUCTO

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

DE: SIN INFORMACION

A: VASCO DE FLOREZ MARIA ESTHER

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-2004 Radicación: 826

Doc: ESCRITURA 4190 DEL 14-09-2004 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

DE: SIN INFORMACION

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

X

A: FLOREZ VASCO JOSE NOE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-09-2004 Radicación: 827

Doc: ESCRITURA 3891 DEL 28-08-2004 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: FLOREZ VASCO JOSE NOE

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

CC # 4419319 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-09-2004 Radicación: 827

Doc: ESCRITURA 3891 DEL 28-08-2004 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-05-2007 Radicación: 443

Doc: OFICIO 0587 DEL 23-04-2007 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CALDERON CORREA GUILLERMO

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230530495377431169

Nro Matrícula: 110-7756

Página 3 TURNO: 2023-110-1-2475

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 07:36:57 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-03-2009 Radicación: 290

Doc: OFICIO 479 DEL 11-03-2009 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL-ART.558 N°1 DE C.P.C.

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

DE: CALDERON CORREA GUILLERMO

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-03-2009 Radicación: 290

Doc: OFICIO 479 DEL 11-03-2009 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO MIXTO CON ACCION REAL-HIPOTECARIO

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA BBVA COLOMBIA S.A.

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-11-2010 Radicación: 1000

Doc: OFICIO 1621 DEL 22-09-2010 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO MIXTO. NATURALEZA Y N:

RAD: 2007-0011800

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA DE COLOMBIA S.A.-BBVA COLOMBIA S.A.

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-11-2010 Radicación: 1000

Doc: OFICIO 1621 DEL 22-09-2010 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL QUE CONTINUA VIGENTE Y QUE SE TRAMITA ANTE EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES POR EMBARGO DE REMANENTES. NATURALEZA Y N: RAD: 2007-0011800

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

DE: RUIZ MEJIA FABIO

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015



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

Certificado generado con el Pin No: 230530495377431169

Nro Matrícula: 110-7756

Pagina 4 TURNO: 2023-110-1-2475

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 07:36:57 PM

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

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

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2023-110-1-2475

FECHA: 30-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE

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

2. CONSTRUCCIONES RURALES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	IMAGEN REPRESENTATIVA	UNIDAD	PRECIO POR REGIÓN						
				CENTRAL	OCCIDENTAL	NORTE	INSULAR	MAGDALENA MEDIO	LLANOS	AMAZONIA
2.01	ENRAMADA, CIMENTACIÓN NO PRESENTA, ESTRUCTURA MADERA, FACHADA POLISOMBRA, CUBIERTA TEJA DE ZINC, PISOS TIERRA PISADA		m²	\$151.151	\$146.437	\$138.423	\$216.003	\$147.986	\$141.968	\$154.005
2.02	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC, PISO EN TIERRA		m²	\$411.424	\$398.512	\$421.492	\$713.138	\$413.456	\$395.257	\$431.656
2.03	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC, PISO EN CEMENTO AFINADO		m²	\$460.861	\$441.795	\$464.476	\$800.841	\$463.303	\$442.742	\$483.865
2.04	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL, CUBIERTA EN TEJA DE FIBRO CEMENTO, PISO EN CEMENTO AFINADO		m²	\$468.685	\$472.922	\$483.155	\$809.731	\$471.393	\$450.385	\$492.401
2.05	ESTRUCTURA EN CONCRETO, SIN PAÑETE NI PINTURA CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, UN PISO CEMENTO AFINADO, ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS		m²	\$452.347	\$449.808	\$449.127	\$774.089	\$454.830	\$435.147	\$474.514
2.06	ESTRUCTURA EN CONCRETO, PAÑETE Y PINTURA, CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, UN PISO CEMENTO AFINADO. ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS		m²	\$558.619	\$549.584	\$548.158	\$928.248	\$561.811	\$538.052	\$585.570

2. CONSTRUCCIONES RURALES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	IMAGEN REPRESENTATIVA	UNIDAD	PRECIO POR REGIÓN						
				CENTRAL	OCCIDENTAL	NORTE	INSULAR	MAGDALENA MEDIO	LLANOS	AMAZONIA
2.07	ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN TABLA ASERRADA PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC		m²	\$255.336	\$249.229	\$243.356	\$343.331	\$251.912	\$241.952	\$261.871
2.08	VIVIENDA, CON MUROS EN LADRILLO MACIZO, PISOS AFINADOS, CUBIERTA EN TEJA COLONIAL, 30% EN ZONAS DE CORREDORES Y TERRAZAS		m²	\$418.355	\$402.945	\$403.063	\$544.590	\$420.151	\$409.771	\$430.531
2.09	VIVIENDA CON MUROS EN BLOQUE MACIZO AFINADOS Y PINTADOS, PISOS PORCELANATO, VENTANAS EN VIDRIO CON MARCO METÁLICO, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTÓNICA CON ESTRUCTURA DE ACERO, CIELO RASO EN DRY WALL		m²	\$727.642	\$708.777	\$707.534	\$898.693	\$730.407	\$714.480	\$746.333
2.10	ENRRAMADA CON ESTRUCTURA DE CONCRETO, MUROS PERIMETRALES EN BLOQUE MACIZO A BAJA ALTURA AFINADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTÓNICA CON ESTRUCTURA METÁLICA PISOS EN MORTERO AFINADO		m²	\$398.900	\$387.402	\$387.724	\$479.550	\$400.257	\$392.406	\$408.107
2.11	BODEGA, CON ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO, MUROS EN BLOQUE MACIZO AFINADOS Y PINTADOS, PISO EN MORTERO AFINADO, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTÓNICA CON ESTRUCTURA METÁLICA, PUERTAS DE ACCESO METÁLICAS		m²	\$599.204	\$579.912	\$589.204	\$729.569	\$601.266	\$589.349	\$613.183



NUMERO CIENTO SEIS (106).-----

En el Municipio de Filadelfia, Circulo Notarial del mismo nombre, Departamento de Caldas, República de Colombia, a veinticinco (25) de ABRIL de mil novecientos noventa (1.990), ante mí PEDRO ANTONIO LOPEZ SAN-

CHEZ, Notario Unico de este Circulo, en ejercicio de mis funciones, compareció la señora MARIA ESTER VASCO DE FLOREZ, mujer viuda con sociedad conyugal disuelta, mayor de edad, vecina de Filadelfia, identificada con su cédula de ciudadanía número 24.641.391 de Filadelfia, y dijo: PRIMERO: Que transfiere a título de venta y con enajenación perpetua y en favor de sus hijos los legítimos señores: JOSE NOE y JESUS MARIA FLOREZ VASCO, ambos casados, con sociedad conyugal vigente, naturales y vecinos de Filadelfia, identificados respectivamente con sus cédulas de ciudadanía y sus libretas militares así: 4.417.608 y 4.419.319 ambos de Filadelfia y libretas 0338901 del Distrito Militar No. 24 y 4.419.319 D. M. No.39, y es a saber: El derecho de dominio y la posesión efectiva, que la exponente tiene en los siguientes bienes: a) Un lote de terreno situado en el paraje de La Florida en el Municipio de Filadelfia, con varias mejoras puestas por la vendedora y cuyos linderos son: ##### Desde el lindero de Teresa Vasco en el camino de Totumal; siguiendo el camino hasta donde se encuentra el camino de la finca que sale al frente de la escuela; siguiendo este camino de la finca hacia abajo hasta un mojón en la raíz de una mata de banano; de ahí línea recta hacia la derecha hasta un alambrado, siguiendo el alambrado hasta el lindero en lo adjudicado a Teresa Vasco y siguiendo esta último lindero al punto de partida. #####. TRADICION: Aquí recibió la compareciente la anterior propiedad por adjudicación que mediante hijuela se le hizo en la sucesión del señor Valdomero Vasco, adelantada en el Juzgado del Circuito de Neira cds, aprobada por sentencia de Marzo 24 de 1.952, registrado en el libro

CC Expediente 1990
25 abril 1990

Filadelfia
Lopez



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 19152140.--

tural, luego sigue por el camino hasta un punto llamado La Quiebra y es ya lindando con Don Abel Mejía y lindando con éste sigue hasta llegar al mojón de piedra que está encima del talud de la carretera, pri-

mer lindero, punto de partida.####.TERCERO: Que el precio de esta venta es la suma de UN MILLON VEINTIUN MIL PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$1.021.000,00), suma que la exponente vendedora declara tener ya recibida de manos de sus compradores y a su entera satisfacción. CUARTO: Que han convenido las partes contratantes que por esta misma escritura quede constituido en favor de la compareciente vendedora y mientras ella viva y en su favor el derecho de usufructo, uso, habitación, disfrute y administración, derechos constituidos sobre los dos mismos lotes individualizados y además englobados por sus correspondientes linderos. QUINTO: Que entonces queda entendido que mientras su madre viva los aquí adquirentes no podrán ni gravar los derechos de propiedad ni ejercer mientras ella viva ningún acto de dueños o propietarios.--SEXTO: Que el derecho de propiedad que los vende no lo ha enajenado ni prometido vender antes a ninguna otra persona distinta de los compradores y que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, de pleitos pendientes, de embargos judiciales y de condiciones resolutorias y limitaciones en el dominio. Presente los compradores señores JOSE NOR Y JESUS MARIA FLOREZ VASCO, de las condiciones civiles y naturales antes dichas, manifestó que aceptan esta escritura y los pactos en ella establecidos, por ser ciertos y estar a su entera satisfacción. Se pagaron los derechos fiscales. La compareciente vendedora consignó por ante esta Notaría la suma de diez mil doscientos diez pesos (\$10.210,00) para pagar el impuesto de retención. Ley 55 de 1.985. Se le entregó el recibo de La Caja Agraria sobre este pago. CERTIFICADO NUMERO 021003. EL SUSCRITO TEGORERO DE RENTAS

de causas mortuorias en el tomo 30. folios 30 a 35, número 11 y matriculada la hijuela en el Tomo 12, página 219, número 219 y protocolizado el juicio en la Notaría del Circuito de Noira no dante escritura pública número 185 del 2 de Junio de 1.952 y la fecha de su registro fue el 17 de Mayo de 1.952.-B) Un predio rural consistente en un lote de terreno de buena calidad, cultivo de pasto artificial y casa de habitación, cubierta con techos de barro, situada en el paraje de La Florida de esta jurisdicción y alindorado así: ##### De un mojón de piedra que se encuentra colocado en la cima del talud de la carretera hasta el camino que sigue para Totumal; camino abajo hasta una quiebra, lindero con predio de Abel Mejía; a salir a la carretera; carretera arriba al mojón primer lindero. #####. TRADICION: Adquirió la compareciente la anterior propiedad por compra que hizo al señor HERNAN CADAVID, mediante la escritura pública número 175 de esta misma Notaría del 27 de Julio de 1.959, registrada en la Oficina de Registro en Noira el 20 de Agosto de 1.959 al libre primero, Tomo 17, folio 316, partida 387 y matriculada al Tomo 11, página 91 número 3.120.- SEGUNDO: Que por la presente escritura las partes contratantes convienen hacer la unión de los dos predios y darles englobamiento con los siguientes lindos generales y actualizados: ##### De un mojón de piedra que se encuentra colocado encima del talud de la carretera, hasta el camino que va o sigue para Totumal, siguiendo camino abajo a encontrar por el mismo camino el lindero con Teresa Vasco, hoy es con Susana Vargas, sigue lindando con Susana Vargas, hasta un mojón de de piedra que está a la raíz de un quiebrabarrigo; de ahí voltear llegar hasta un mojón de piedra puesto a la raíz de un quiebrabarrigo que está en una mata de guindas; luego de ahí voltear a lindar con la propiedad que fue de Manuel Vasco, hoy es de Belón Loniza, donde hay otro mojón de piedra; luego se llega al camino de entrada a la casa de Belón Loniza, de ahí sigue línea recta a llegar a la escuela, donde sale el camino que va para To



PIN de Validación: b1d80a4a



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) DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10165167, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10165167.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
15 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
15 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
15 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1d80a4a



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CARRERA 21 N°. 64 A 33 EDIFICIO MULTIPLAZA OFICINA 1310 MANIZALES

Teléfono: (6)8850504 /3122899757

Correo Electrónico: duvanguerreroelugo@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar en Avalúos de BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES EDUAMERICA

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) DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10165167.

El(la) señor(a) DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO 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

b1d80a4a

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 dos (02) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b1d80a4a



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

7.0

OTRAS NOTAS IMPORTANTES

- CERTIFICO: QUE EL PRESENTE DICTAMEN DE AVALÚO ES INDEPENDIENTE Y CORRESPONDE A MI REAL CONVICCIÓN PROFESIONAL.
- QUE LOS MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN SON SIMILARES A LOS UTILIZADOS EN CUALQUIER VALORACIÓN REALIZADA EN EL TRANSCURSO DE MI ACTIVIDAD PROFESIONAL.
- QUE NO TENGO NINGÚN INTERÉS PRESENTE Ó FUTURO EN EL RESULTADO DE LA PRESENTE VALORACIÓN.
- EL VALOR O CIFRA DE DINERO EXPRESADA EN ESTE INFORME, CORRESPONDE AL PRECIO COMERCIAL ACTUAL, DE ACUERDO AL MERCADO DE INMUEBLES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS Y ES EL VALOR JUSTO Y EQUITATIVO, QUE UN COMPRADOR ESTARÍA DISPUESTO A PAGAR Y EL VENDEDOR DISPUESTO A RECIBIR, ACTUANDO LAS PARTES DE MANERA LIBRE Y SIN PRESIONES.
- EL PRESENTE AVALÚO TIENE VIGENCIA DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE INFORME, SIEMPRE Y CUANDO SE CONSERVEN LAS CONDICIONES INTRÍNSECAS Y EXTRÍNSECAS; QUE PUEDAN GENERAR UN CAMBIO EN SU VALOR; DE ACUERDO AL DECRETO 422 DE MARZO 8 DEL AÑO 2.000 ARTÍCULO SEGUNDO NUMERAL SIETE, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO.
- LA INFORMACIÓN SOBRE TÍTULOS LEGALES Y LINDEROS SE TOMÓ DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA POR PARTE DEL SOLICITANTE, POR LO TANTO EL AVALUADOR NO SE HACE RESPONSABLE DE LA VERACIDAD DE DICHA INFORMACIÓN PLASMADA EN EL PRESENTE INFORME.

CUMPLIENDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, ME PERMITO MANIFESTAR ENUMERANDO LOS SIGUIENTES PUNTOS, A SABER:

NUMERAL 4. NUNCA HE REALIZADO PUBLICACIONES RELACIONADAS CON LA MATERIA DE PERITAJE.

NUMERAL 5.

AVALÚO DE LOTE RURAL CON CONSTRUCCIONES EN DOSQUEBRADAS RISARALDA Y 6 LOTES EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA EN CERRITOS (PEREIRA), EFECTUADOS EN JULIO DEL AÑO 2.020, PROPIETARIO SOCIEDAD ALPACA S.A.S. NIT. 891.400.726-8, SOLICITANTE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

AVALÚO DE INMUEBLE URBANO (BODEGA Y TALLER) EN EL BARRIO SAN JOAQUIN EN MANIZALES, EFECTUADOS EN EL AÑO 2.017, PROPIETARIA JACKELINE FORERO OSORIO CÉDULA 30.288.470, SOLICITANTE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

NUMERAL 6.

EN AÑOS ANTERIORES HE SIDO DESIGNADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES PARA RELIZAR AVALÚOS A INMUEBLES DIFERENTES AL QUE NOS OCUPA.

NUMERAL 7.

DECLARO QUE NO ESTOY INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 50 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

NUMERAL 8.

LOS EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS SON IDÉNTICOS RESPECTO A LOS QUE HE UTILIZADO EN PERITAJES RENDIDOS EN ANTERIORES PROCESOS QUE VERSAN SOBRE LAS MISMAS MATERIAS.

NUMERAL 9.

LOS EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS SON IDÉNTICOS RESPECTO A LOS QUE HE UTILIZADO EN EL EJERCICIO REGULAR DE MI PROFESION COMO AVALUADOR.

RELACION DE CLIENTES ATENDIDOS CON EL SERVICIO DE AVALÚOS

FECHA	CLIENTE	NIT	TELEFONO	E-MAIL	INMUEBLE AVALUADO Y DIRECCION
feb-23	MARTA L PULGARIN	30.285.824	3022621134		VIVIENDAS URBANAS - MANIZALES
feb-23	SOC. L.E. GIRALDO	900067544	3226735810	secretariagerencia@gsc.com	FINCA VEREDA EL TSORITO
feb-23	JUAN CARLOS SOTO	1.053.814.449	3113838567		FINCA PALESTINA
may-23	SANDRA PATRICIA GARCIA	30.333.356	3105363820		LOTE URBANO MANIZALES
ene-22	AMANDA RESTREPO	M.I. 100-54947	3023021702		CASA LA ENEA
feb-22	JOSE YESID LOPEZ B	M.I. 100-215-628			BODEGA VEREDA TESORITO MANIZALES
abr-22	CAROLINA PATIÑO G	52.904.675	3133306371		APTO - MANIZALES
jun-22	JORGE E ZAPATA	10.264.244	3183477002		LOCAL - MANIZALES
jul-22	DRA ALEXANDRA CASTELLANOS	30.316.255	3104216635		LOTE LA FLORIDA VILLAMARIA
ago-22	DAMARIS MARIN	24.821.600	3117712562		RURAL - CUCHILLA DEL SALADO - MANIZALES
sept-22	CARLOS A MOLANO	10.071.710	3137320146		APTO - MANIZALES
sept-22	LIGIA MEJIA R	24.319.045	3007841476		
OCT. 2022	GILMA MONTES	30278278	3217653586		VEREDA MINA RICA MANIZALES - RURAL
dic-22	SRS LECOIN LTDA	900.881.440-1	3182301454		FINCA VEREDA EL AVENTINO MANIZALES
FEB. 2.017	GIA CONSULTORES LIMITADA	830.106.944-5	1) 2577407- (1) 2363113	gia_servicios@yahoo.com	4 lotes Veredas San José y El Porvenir Pereira
ENE. 2.017	INVERSIONES GLP S.A.S.	900.335.279-0	6) 8743858- (6) 8743801	servicioalcliente@vidagas.co	Un Lote en el Kilómetro 8 vía al Magdalena en Manizales
DIC. 2.016	INVERSIONES JNG ARIAS Y CIA S. EN C.A.(desde el 2.009)	900.090.691-9	(6) 8850813	inversionesingarias@hotmail.com	18 Inmuebles en Manizales, Pácora y Salamina Caldas
NOV. 2.016	HOTELERA EL TRIÁNGULO S.A.	830.019.017-1	(1) 6354566	clopez@mejaasociados.com	Edificio El Triángulo Av. 100 No. 17-09 Bogotá
OCT. 2.016	SOURCING SOLUTIONS S. EN C.	800.027.959-7	(6) 3353759	felipe.arango@dcprevisores.com	3 Fincas en Alcalá Valle del Cauca
JUL. 2.016	ROBAYO FERRO Y MORALES MOORE	800.021.248-1	(1) 2574037	andres.guerrero@conboca.com	Un Local Comercial en Pereira
MAY. 2.016	HERNÁN GÓMEZ URIBE Y CIA. S. EN C.	890.805.689-9	(6) 8842100 Ext. 121	aserna@caldasmotor.com	12 Inmuebles ubicados en Manizales, Palestina,
	(desde el año 2.009)				Belalcázar, Pereira, Balboa, Buenaventura y Cali.
ENE. 2.016	L.E. GIRALDO Y CIA S.EN C.A.(desde 2.009)	900.067.544-8	(6) 8810423	gerente.manizales@celar.com.co	Una finca en la Vereda Tesorito de Manizales
AÑO 2.015	D.C.P. AUDITORES Y REVISORES FISCALES S.A.(desde 2.007)	810.001.678	(6) 8847105	jairo.gonzalez@dcprevisores.com	Piso 16 del Edificio Millán y Asociados en Manizales
AÑO 2.015	CALIMA MOTOR S.A. (desde el año 2.009)	890.308.965	(2) 4891111	info@calimamotor.com.co	3 Inmuebles en Cali y Buenaventura
AÑO 2.015	PROMAPAN LIMITADA	890.803.418	6) 8846508- (6) 8747748	servicioalcliente@promapan.com	Bodega y Oficinas en Zona Industrial de Manizales
AÑO 2.015	ESPAÑOLA S.A.	860.044.136-2	(1) 3704099	financiero@fespapola.com	Bodega Zona Industrial La Enea Manizales
AÑO 2.015	AUTOMOTRIZ CALDAS MOTOR S.A.S.	890.802.377	(6) 8842100	aserna@caldasmotor.com	Dos edificios con Local comercial y Talleres en Manizales
AÑO 2.015	ROBAYO FERRO Y CIA. S. EN C.A.	860.511.815-9	(1) 4178100	mariasalazar@avesco.com.co	3 Lotes rurales en Anserma y Pereira
AÑO 2.015	ASESORÍAS ESPECIALIZADAS S.A.S.(desde el 2.006)	810.003.261-8	(6) 8841761	asesorias14@epm.net.co	Avalúos varios en procesos de liquidación de Sociedades
AÑO 2.015	SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	899.999.086	1) 8847393- (6) 8879847	webmaster@supersociedades.gov.co	Avalúos varios en procesos de liquidación de Sociedades
AÑO 2.014	REENCAFÉ LIMITADA	800.128.680-1	(6) 3365892	martha.correa@reencafe.com	Avalúo de Inmueble urbano ubicado en Pereira
AÑO 2.013	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	800.037.800-8	(6) 8995000	emiliano.angel@bancoagrario.gov.co	Avalúos de numerosos inmuebles rurales y urbanos
					durante los años 2.011, 2.012 y 2.013