



JOSE NAYIB VASQUEZ RAMIREZ
ABOGADO

Ed. Centro Financiero Carrera 7ª N° 18-80 Oficina 401 Pereira. Celulares 315-5023171 y 315-5023106 email j-n-v-r@hotmail.com

Señores
JUZGADO 2° PROMISCUO MUNICIPAL
QUIMBAYA - QUINDIO

Referencia: Proceso Divisorio - venta de bien Inmueble común, con matrícula inmobiliaria 280-27037, mediante subasta pública.

DEMANDANTES:	IDENTIFICACION	CUOTA PARTE
LUDIBIA CUARTAS RESTREPO	C.C. 25.016.890	10%
DIEGO CUARTAS RESTREPO	C.C. 18.465.143	10%
LUZ ADIELA CUARTAS RESTREPO	C.C. 25.016.887	10%
DOLLY CUARTAS RESTREPO	C.C. 42.070.638	10%
DEMANDADA:	IDENTIFICACION	CUOTA PARTE
LILIANA CUARTAS RESTREPO	C.C. 25.021.411	60%

RADICADO: 2023-00365

JOSE NAYIB VASQUEZ RAMIREZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Pereira, identificado al pie de mi firma, abogado en ejercicio, actuando en nombre y representación de la señora LILIANA CUARTAS RESTREPO, quien actúa en nombre propio como demandada, ante ustedes concurro adjuntando el poder a mi otorgado el cual acepto, y ejercicio del mismo, procedo a contestar la demanda en los siguientes términos, así:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA SE CONTESTA:

1º, 2º, 3º y 4º: Se admiten.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA SE CONTESTA:

A la 1ª: Se niega en la forma solicitada, toda vez que considero existe confusión en su redacción, ya que lo que corresponde es sacar a venta en pública subasta el bien inmueble objeto del proceso, tal como lo determina el artículo 411 del Código General del Proceso, ante el hecho de no poderse dividir materialmente.

A la 2ª: Se admite.

A la 3ª: La demandada manifiesta por mi intermedio, que no hace oposición y por tanto solicita no se irrogue condena en costas en su contra.

CON RESPECTO AL AVALUO COMERCIAL QUE PRESENTA LA PARTE DEMANDANTE, ARTICULO 409 C.G.P: Se manifiesta al despacho de parte de la demandada, que no está de acuerdo y presenta como objeción un nuevo peritaje rendido por el doctor **ALBEIRO DE J. MARTINEZ**, a quien se localiza en la Vereda Boquerón, Sector El Tambo el retorno Casa 4 Municipio de Dosquebradas - Risaralda, con celular 313 6646688 y email albeiomartinez2009@hotmail.com, cuyo valor del bien Inmueble ascendió a la suma de \$ **217.043.388**.



JOSE NAYIB VASQUEZ RAMIREZ
ABOGADO

Ed. Centro Financiero Carrera 7ª N° 18-80 Oficina 401 Pereira. Celulares 315-5023171 y 315-5023106 email j-n-v-r@hotmail.com

Solicitud de reconocimiento y pago de MEJORAS y JURAMENTO ESTIMATORIO, artículos 412 y 206 del Código General del Proceso: Solicito al señor Juez con todo respeto que se sirva reconocer a favor de la demandada, el valor de las mejoras plantadas y realizadas de su propio peculio, en el inmueble objeto del proceso, las reclama bajo juramento, así:

Se manifiesta bajo la gravedad del juramento que la demanda señora LILIANA CUARTAS RESTREPO, ha realizado las mejoras que se relacionan más adelante, en el inmueble objeto del proceso, debidamente avaluadas por el perito Doctor **ALBEIRO DE J. MARTINEZ**, a quien se localiza en la Vereda Boquerón, Sector El Tambo el retorno Casa 4 Municipio de Dosquebradas – Risaralda, con celular 313 6646688 y email albeiomartinez2009@hotmail.com, cuyo valor del bien Inmueble ascendió a la suma de \$ **23.895.000**

Colocó la viga canal de toda la casa, con un valor de -----	\$ 1.800.000
Colocó el techo de Eternit del inmueble, con un valor de -----	\$ 4.700.000
Cambió el alcantarillado, con un valor de -----	\$ 4.300.000
Instaló dos conexiones de servicio de gas, con sus contadores por valor de \$	5.500.000
Instaló 2 puertas de madeflex, con un valor de -----	\$ 630.000
Cambió y actualizó las conexiones de Cables y tomas de energía por valor \$	2.205.000
Colocó cielo falso en tablilla, por la suma de -----	\$ 1.375.000
Organizó la fachada en Graniplas, con un valor de -----	\$ 290.000
Dos puertas de perfil metálico con su reja, por valor de -----	\$ 255.000
Tres ventanas de hierro y acrílico, con valor de -----	\$ 2.650.000
Canaleta de acero, por valor de -----	\$ 190.000
Valor total de mejoras =====	\$ 23.895.000

PRUEBAS

- a) El poder a mi debidamente otorgado para actuar.
- b) Peritaje del bien inmueble objeto del proceso y peritaje sobre las mejoras y su valor, rendidos por el Doctor **ALBEIRO DE J. MARTINEZ**, a quien se localiza en la Vereda Boquerón, Sector El Tambo el retorno Casa 4 Municipio de Dosquebradas Risaralda, con celular 313 6646688 y email albeiomartinez2009@hotmail.com.

ANEXOS

Poder para actuar y peritajes anexos en PDF.

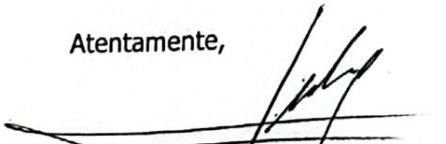
NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

La parte demandante del proceso en las direcciones suministradas al despacho.

La demandada: Carrera 11 N° 20-42 Apto 302 de la ciudad de Pereira. Email lilicures@hotmail.com

El suscrito: Carrera 7ª N° 18-80 oficina 401 Edificio Centro Financiero de Pereira. Celular 315-5023171, 315-5023106. Email j-n-v-r@hotmail.com

Atentamente,


JOSE NAYIB VASQUEZ RAMIREZ
C.C. 16.350.892 de Tuluá (valle)
T.P. 92039 C.S.J.



JOSE NAYIB VASQUEZ RAMIREZ
ABOGADO

Ed. Centro Financiero Carrera 7ª N° 18-80 Oficina 401 Pereira. Celulares 315-5023171 y 315-5023106 email j-n-v-r@hotmail.com

Señores
JUZGADO 2° PROMISCOU MUNICIPAL
JO2prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co
albeota@hotmail.com
lilicures@hotmail.com
QUIMBAYA - QUINDIO

Referencia: Proceso Divisorio - venta de bien inmueble común, con matrícula inmobiliaria 280-27037, mediante subasta pública.

DEMANDANTES:	IDENTIFICACION	CUOTA PARTE
LUDIBIA CUARTAS RESTREPO	C.C. 25.016.890	10%
DIEGO CUARTAS RESTREPO	C.C. 18.465.143	10%
LUZ ADIELA CUARTAS RESTREPO	C.C. 25.016.887	10%
DOLLY CUARTAS RESTREPO	C.C. 42.070.638	10%
DEMANDADA:	IDENTIFICACION	CUOTA PARTE
LILIANA CUARTAS RESTREPO	C.C. 25.021.411	60%

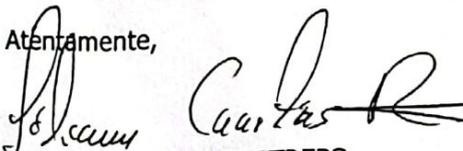
RADICADO: 2023-00365

LILIANA CUARTAS RESTREPO, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía N° 25.021.411, actuando en nombre propio y en calidad de copropietaria y demandada en el asunto de la referencia, a ustedes con todo respeto comunico que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor JOSE NAYIB VASQUEZ RAMIREZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.350.892 de Tuluá (Valle) y portador de la Tarjeta Profesional N° 92039 del C.S.J., para que en mi nombre y representación y sin limitación de ninguna naturaleza asuma la defensa de mis intereses dentro del proceso de la referencia hasta su culminación, ejercitando el derecho de opción de compra de hacerse necesario y con facultad de solicitar el pago de las mejoras que he realizado en el inmueble.

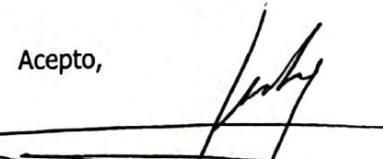
Mi apoderado judicial queda revestido de amplias facultades legales y constitucionales y en especial se le faculta para recibir notificación personal del auto admisorio de la demanda, puede contestar la misma, puede conciliar, recibir, desistir, renunciar, transigir, sustituir, reasumir, tachar documentos de falsos, solicitar medidas previas, iniciar incidentes, ejercer en mi nombre el derecho de opción de compra si fuere necesario, solicitar el pago de mejoras y adecuaciones, y en fin cualquiera otra que le conceda el contrato de mandato, de las que puede disponer y hacer uso a su arbitrio para el cabal cumplimiento del encargo que se le confiere en defensa de mis intereses.

El abogado manifiesta bajo la gravedad del juramento que recibe notificaciones en su correo electrónico j-n-v-r@hotmail.com

Atentamente,


LILIANA CUARTAS RESTREPO
C.C. 25.021.411 de Quimbaya (Quindio).

Acepto,


JOSE NAYIB VASQUEZ RAMIREZ
C.C. 16.350.892 de Tuluá (valle)
T.P. 92039 C.S.J.



NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Notaría Quinta PEREIRA, 2023-11-14 12:06:12 Documento: kqny/
 Ante JULIANA CHICA CUBILLOS NOTARIA (E) 15 DEL CIRCULO DE PEREIRA compareció.

CUARTAS RESTREPO LILIANA
 Identificado con C.C. 25021411

Quien declaró que las firmas de este documento son
 suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el
 tratamiento de sus datos personales al ser verificada
 su identidad cotejando sus huellas digitales y datos
 biográficos contra la base de datos de la
 Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a
 www.notariaenlinea.com para verificar este
 documento.



70-1bfe4880

X *Milena Castro*
 Firma compareciente

JULIANA CHICA CUBILLOS
 NOTARIA (E) 15 DEL CIRCULO DE PEREIRA



MILENA CASTRO



Juliana Chica Cubillos

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA
JULIANA CHICA CUBILLOS
 NOTARIA(E)



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

Avalúo
Comercial – urbano
Quimbaya – Quindío
Predio:
Urbanización Barrio Nuevo
Hoy LA ESPERANZA
Manzana 5 casa 4

Departamento : QUINDIO
Municipio : QUIMBAYA
Avalúo : URBANO
Barrio : LA ESPERANZA
Dirección : MANZANA 5 CASA 4
Matricula : 280-27037 oficina de registro
Instrumentos públicos de Armenia
predial : 010001850002000
Propietarios : LILIANA CUARTAS RESTREPO 60%
DOLLY CUARTAS RESTREPO 10%
LUZ ADIELA CUARTAS RESTREPO 10%
LUDIVIA CUARTAS RESTREPO 10%
DIEGO CUARTAS RESTREPO 10%
Fecha de visita : 9 de noviembre de 2023
Fecha de informe : 14 de noviembre de 2023

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

La ciudad de Quimbaya es un municipio colombiano ubicado en la parte occidental del departamento del Quindío. Se encuentra a 20 km al noroeste de la capital del departamento, Armenia. Su nombre de la ciudad deriva de la cultura precolombina de la civilización Quimbaya que habitó la zona. sus mayores atractivos



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

turísticos son sus los dos parques nacionales temáticos Panaca y los Arrieros [Wikipedia](#)

DESCRIPCIÓN. Inmueble medianero, conformado por lote de terreno con construcción en material rígido, de un nivel, de una antigüedad aproximada de 41 años.

2.1 SITUACION JURIDICA. Inmueble en proceso de venta de bien común.

2.2. DESARROLLO: inmueble ubicado en el sector oriental de casco urbano del municipio de Quimbaya, y a unas nueve cuadras del centro, sector donde se ubican además de viviendas y comercio diverso como tiendas.

2.3. NIVEL SOCIO-ECONOMICO: estrato 2 según factura de gas domiciliario.

2.4. VIAS DE ACCESO Y SUS CARACTERÍSTICAS. Inmueble ubicado en la manzana 5 casa 4 por vías pavimentada en buen estado

2.5. SERVICIOS COMUNALES: A unas nueve cuadras del inmueble se encuentra el parque principal y central del municipio.

2.6. SERVICIOS PUBLICOS: alumbrado público, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo, gas domiciliario.

2.7. PERPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Buenas.
El sector de presenta una alta valorización debido a la escases de lotes para urbanizar.

3. GENERALIDADES DEL PREDIO. Lote de terreno, con cabida de ciento ocho metro cuadrados 108 m², cuyos linderos generales son; por el frente con via peatonal en extensión de 9 mts, por el fondo con el barrio González, en extensión de 9 mts. Por un costado con el lote #3 de la misma manzana, en extensión de 12 mts. Por el otro costado con el lote #5 de la misma manzana, en extensión de 12 mts.

3.1. ÁREA: LOTE 108 M² según matrícula 280-27037 de oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia Quindío.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

Frente 9 ml. Fondo 12 ml. total 108 m2
Construction - 108 m2 según experticia.
TOTAL **108 m2** Según experticia.

LINDEROS. Según matrícula 280-27037

Frente con via peatonal en extensión de 9 mts,

Fondo con el barrio González, en extensión de 9 mts.

**Costado con el lote #3 de la misma manzana, en extensión de
12 mts.**

**Costado con el lote #5 de la misma manzana, en extensión de
12 mts.**

3.2 UBICACIÓN EN MANZANA. Medianera.

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1. EXPLOTACIÓN ECONOMICA. Vivienda

4.2. FORMA GEOMÉTRICA: Es regular formado rectangular

4.3 AMOBLAMIENTO URBANO EXTERNO. Nomenclatura, Hidrantes,
andenes, parque del barrio.

4.4 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICAS: uso residencial.

5. ESTUDIO ECONOMICO.

AVALUO COMERCIAL. Es el precio más probable por el cual un predio se transaría En un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.
(Decreto Nal. 148 de 2020)

5.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA: EN EL MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO LA MAYORIA DE OFERTAS CORRESPONDEN A CASAS EN EL SECTOR RURAL COMO CASAS DE CAMPO.

En el área se presentan ofertas. internet. Documento anexo.

5.2 INVESTIGACIÓN ECONOMICA.

METODOLOGIA UTILIZADA. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 24 de julio de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, y su correspondiente Resolución N° 620 de 23 de septiembre de 2008 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los artículos:

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.

Se recurre a éste método porque son los recomendados por la Resolución 620 de 2008, Capítulo I



Se Vende Casa Doble Renta En Quimbaya, Quimbaya 5 Baños 300 M2

\$ 500.000.000

Quimbaya, Quindío

8 habitaciones 5 baños 300 m²

Terraza

Casa
Venta

1/12

GOPLACEIT.COM

Se Vende Casa Doble Renta En Quimbaya, Quimbaya 5 Baño:



Se Vende Casa En Quimbaya Quindío

\$ 420.000.000

Quimbaya, Quindío

🚗 8 habitaciones 🚿 4 baños 📏 216 m²

Casa

Venta

Doomos



\$ 130.000.000

Quimbaya, Quindío

🚗 3 habitaciones 🚿 1 baño 📏 60 m²

Casa

Venta

Metrocuadrado

Casa En Venta, La Ciudadela



Casa En Venta Quimbaya/ Quindio/ Armenia 1693

\$ 520.000.000

Quimbaya, Quindío

🚗 4 habitaciones 🚿 5 baños 📏 230 m²

Closet

Casa

Venta

Doomos

Casa En Venta Quimbaya/ Quindio/ Arm

MEMORIA DE CÁLCULO.

DATOS DE MERCADO					
FUENTE	DESCRIPCION		VR OFERTA	AREA (M2)	VALOR X M2
GOPLACEITH	CASA DOS RENTAS 8 CUARTOS , 5 BAÑOS		\$ 500.000.000	300,00	\$ 1.666.666
DOOMOS	SE VENDE QUIMBAYA 8 CUARTOS 4 BAÑOS		\$ 420.000.000	216,00	\$ 1.944.444
METRO CUADRADO	CASA EN LA CIUDADELA 3 CURTOS 1 BAÑO		\$ 130.000.000	60,00	\$ 2.166.666
DOOMOS	SE VENDE QUIMBAYA 4 CUARTOS 5 BAÑOS		\$ 520.000.000	230,00	\$ 2.260.869
PROMEDIO	\$ 2.009.661	DESVIACION STD.	264.357,62	VARIACIÓN	13.15%
NUMERO DE DATOS	4	RAIZ	2,00	t (STUDENT)	4
LIMITE SUPER.	\$ 2.260.869	LIMITE INFERIOR.	\$ 1.666.666	VALOR FINAL	\$ 2.009.661
JUSTIFICACIÓN					
<p>MEMORIA DE CALCULO CON EL REGISTRO DE ALGUNAS OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET DE MERCADO DE VIVIENDAS UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO , MERCADO INMOBILIARIO DE OFERTAS QUE FUERON CAPTURADAS, TABULADAS, HOMOGENIZADAS E INTERPRETADAS, PARA CALCULAR EL JUSTIPRECIO DE UN PREDIO DE ÉSTAS CARACTERISTICAS Y EN ÉSTE SECTOR , SE TOMA COMO VALOR LA SUMA DE \$2,009.661 PESOS POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCION COMO VALOR PARA INICIAR O EFECTUAR UN POSIBLE NEGOCIO . SE EFECTUO DESCUENTO A NINGUNA OFERTA</p>					

Del anterior se desprende que un metro cuadrado de terreno y construcción en promedio en Quimbaya Quindío cuesta \$2.009.661

unidades analizadas	Área m2	Vr por m2	valor x m2
Terreno y construcción.	108	2.009.661	217.043.388



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

6. VALOR DE INMUEBLE.

Consideraciones para la fijación del justo precio.

Ubicación

Diseño

Accesibilidad

Oportunidad de cambio.

Vías de comunicación.

Disponibilidad de servicios públicos

Cercanía a sitios de interés

Amueblamiento urbano

Estratificación de servicios públicos

Seguridad

6.1 CONSTRUCCIONES - ELEMENTOS PERMANENTES.

Ante-jardín 2.10 andén de 1.50 muro de 17 cms. de alto y reja de hierro, Fachada de graniplast, frente de 9 mts.

Primer Nivel: Piso de baldosa y mortero cemento, paredes de ladrillo revocado y pintado, parte de la cocina y patio cubierto en ladrillo a la vista pintado, cielo falso de tablilla, techo de eternit sobre cercha metálicas, Conformado por cuatro cuartos, uno de ellos independiente, sala, comedor, cocina con piso de cerámica, baño, separado ducha y servicio sanitario, patio cubierto con lavadero, con piso de tableta, tres puertas internas de madeflex, puertas a la calle en perfil metálico. Tres ventanas al exterior hierro y vidrio con reja. Viga canal, altura de 2.21 m. Estado de conservación bueno. Edad o vetustez 35 años. Área 108 m²

Área total según 108 predial m².

7. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO.

valor avalúo	\$217.043.388
Total.	\$217.043.388



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

Valor predio **MANZANA 5 CASA 4** LA ESPERANZA QUIMBAYA Q.
SON .

**DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES CAURENTE Y TRES MIL
TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$217.043.388)**

**DADAS LA CARACTERIRITICAS DEL INMUEBLE
SE SUGIERE QUE LA DIVISION SE EFECTUA
MEDIANTE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA.**

**AVALUO DE LAS MEJORAS EFECTUADAS A INMUEBLE UBICADO EN
LA MANZANA 5 CASA 4 LA ESPERANZA DE LA CIUDAD DE
QUIMBAYA QUINDIO. QUE FUERON REALIZADOS POR LA SEÑORA
LILIANA CUARTAS RESTREPO c.c 25.021.411**

**En este se determina el valor del objeto, traslado e instalación a
pesos de hoy. Calculado su uso.**

Identificación y clasificación y relación de las mejoras:

VIGA CANAL entrada	\$
Canal de concreto de 9 largo alto de 30 cms y ancho de 30 profundo.	1.800.000

CUBIERTA DE ETERNIT	\$
Tendido de eternit sobre cercha metálica. En área aproximada de 9 m de frente por 7 fondo	
Total 63 m2.	4.700.000

Red de alcantarillado y agua lluvia	\$
Cambio de tubería de barro por tubería PVC.	4.300.000

SERVICIO de gas. unitario \$2.250.000	\$
Total dos servicios de conexión (\$950.000) mas instalación	5.500.000



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

Dos puertas Madeflex	\$
Lamina con su bisagras y marco Valor unitario 95.000	
Total	\$190.000

Instalaciones de energía. cable y tomas	\$
Cambio de Cables, tomas y enchufes	630.000

Cielo falso tablilla	\$
Tendido de tablilla de madera sobre cercha madera. En área aproximada de 9 m de frente por 7 fondo	
Total 63 m2 35.000 c/u	2.205.000

Fachada graniplast	\$
9 metros por 2.21 revoque y graniplast (descontando ara de puerta y ventanas.	
Total 12.5 m2. por 110.000 m2.	1.375.000

DETALLE Dos puertas de perfil metálico con su reja.	\$
lamina de perfil, y respectiva reja unitario \$145.000	290.000

Tres ventanas hierro.	\$
Hierro, vidrio valor unitario 85.000	255.000

Canaleta de acero agua lluvia.	\$
Caleta en acero y bajante y tubería de 3" m. mas 90 cms. valor de material transporte e instalación. Aprx.	2.650.000

Resumen.

Viga canal.	\$1.800.000
Cubierta de eternit	\$4.700.000
alcantarillado	\$4.300.000
Dos conexiones de gas.	\$5.500.000



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

Dos puertas
madeflex.

Instalaciones
de energía.
cable y tomas.

Cielo falso
tablilla

Fachada
graniplast

Dos puerta de perfil metálico con
su reja.

Tres ventanas hierro y acrílico
Canaleta de acero.

\$ 190.000
\$ 630.000
\$2.205.000
\$1.375.000
\$ 290.000
\$ 255.000
\$2.650.000

\$23.895.000

Son: MEJORAS REALIZADAS A INMUEBLE **VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE.**

Certificación de Imparcialidad Normas Internacionales de Avalúos

International Valuation Standards Committee IVS 2003

1. El Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, común y universalmente aceptados.
2. Certifico que no se ha tenido influencia por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
3. Certifico que en calidad de avaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
4. Certifico que en calidad de avaluador responsable de este informe no tengo ningún vínculo, con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
5. Certifico que he sido contratado para realizar el avalúo y rendir informe técnico, únicamente en carácter de profesional competente y consiente de los deberes y responsabilidades.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

6. Certifico que en el informe no se ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
7. Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un valor predeterminado, o un valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
8. Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del informe de Avaluó.

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Valor calculado de manera independiente al predial.

Atentamente.

ALBEIRO DE JESUS MARTINEZ CAICEDO

avalúos urbanos, rurales, recursos naturales suelos de protección, obras de infraestructura, edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos, inmuebles especiales, maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil, obras de arte orfebrería patrimoniales y similares, semovientes y animales, activos operacionales y establecimientos de comercio, intangibles e intangibles especiales.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

La validez de este documento podrá verificarse en la página web registropublico.gub.ao

SNR LICENCIADA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230913971782398321 Nro Matrícula: 280-27037
Pagina 1 TURNO: 2023-280-1-85070

Impreso el 13 de Septiembre de 2023 a las 08:17:14 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: QUIMBAYA VEREDA: QUIMBAYA
FECHA APERTURA: 23-03-1979 RADICACIÓN: 79-001694 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-03-1979
CODIGO CATASTRAL: 63594010000000185000200000000000 COD CATASTRAL ANT: 63594010001850002000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO, CON CABIDA DE CIENTO OCHO METROS CUADRADOS (108 M2) CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL FRENTE: CON VIA PEATONAL EN EXTENSION DE 9 MTS, POR EL FONDO: CON EL BARRIO GONZALEZ EN EXTENSION DE 9 MTS., POR UN COSTADO: CON EL LOTE #3 DE LA MISMA MANZANA, EN EXTENSION DE 12 MTS. POR EL OTRO COSTADO: CON EL LOTE #5 DE LA MISMA MANZANA, EN EXTENSION DE 12 MTS.--

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) UR BARRIO NUEVO LT 4 MZ 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
280 - 5362
280 - 5361

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-1979 Radicación: 0001694
Doc: ESCRITURA 408 DEL 26-02-1979 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$56,900
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, "HOY INURBE". NIT# 99999038
A: CUARTAS VELEZ LUIS HORACIO CC# 1360573 X
A: RESTREPO DE CUARTAS LUZ ALBA CC# 24903854 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-03-1979 Radicación:
Doc: ESCRITURA 408 DEL 26-02-1979 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$51,200
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supnotariado.gov.co

SNR SUPLENENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230913971782398321
Pagina 2 TURNO: 2023-280-1-85070

Nro Matrícula: 280-27037

Impreso el 13 de Septiembre de 2023 a las 08:17:14 AM

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

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

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

DE: CUARTAS VELEZ LUIS HORACIO CC# 1360573 X
DE: RESTREPO DE CUARTAS LUZ ALBA CC# 24903854 X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 408 DEL 26-02-1979 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CUARTAS VELEZ LUIS HORACIO CC# 1360573 X
DE: RESTREPO DE CUARTAS LUZ ALBA CC# 24903854 X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-03-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 406 DEL 26-02-1979 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CUARTAS VELEZ LUIS HORACIO CC# 1360573 X
DE: RESTREPO DE CUARTAS LUZ ALBA CC# 24903854 X
A: CUARTAS RESTREPO ALBERTO
A: CUARTAS RESTREPO DIEGO
A: CUARTAS RESTREPO DOLLY CC# 42070638
A: CUARTAS RESTREPO LILIANA CC# 25021411
A: CUARTAS VELEZ LUIS HORACIO CC# 1360573 X
A: E HIJOS QUE LLEGAREN A TENER
A: RESTREPO DE CUARTAS LUZ ALBA CC# 24903854 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-02-1985 Radicación: 85-001863

Doc: ESCRITURA 419 DEL 15-02-1985 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$51,200

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y CONDICION RESOLUTORIA CODIGO 741

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: CUARTAS VELEZ LUIS HORACIO CC# 1360573 X
A: RESTREPO DE CUARTAS LUZ ALBA CC# 24903854 X



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

Page 1 of 1

MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO
SECRETARÍA DE HACIENDA
890000613-4
Recibo de Caja

Contribuyente CUARTAS VELEZ LUIS HORACIO **Nit:** 1360157 **Fecha** 27/02/2023 **Nro.** 6461

Concepto Pago predial ficha No.: 0100000001850002000000000. MZ 5 CS 4 BR ESTADIO, Documento: C-1360157, Nombre: LUIS HORACIO CUARTAS VELEZ, Avaluo: 27442000. Pago desde 2023/01 hasta 2023/12, periodos gravables desde 2023 hasta 2023. PAGO TOTAL. Saldos a la fecha sobre deuda total, Capital: 0,00, Recargos: 0,00

Por Trescientos Cincuenta mil Setecientos Ocho Pesos M/cte. \$350.708,00

Descuento capital por valor de: \$ 49.396,00

Descuento recargos por valor de: \$ 0,00

CÓDIGO	INGRESO	CUENTA	VALOR
1.1.01.01.014.01	Sobretasa ambiental - Corporaciones Autónomas Regionales - Urbano		41.163,00
1.1.01.01.200.01	Impuesto Predial Unificado - Urbano		279.908,00
1.1.01.02.212	Sobretasa bomberil		29.637,00
VALOR TOTAL			350.708,00

Elaboró IDARO

Impreso lunes, 27 febrero, 2023

3:28:17



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



GOBIERNO DE COLOMBIA

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:
FECHA:

4678-520766-15316-0
25 /septiembre/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: DOLLY CUARTAS RESTREPO Identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 42070638 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:63-QUINDIO
MUNICIPIO:594-QUIMBAYA
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0185-0002-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0185-0002-000
DIRECCIÓN:MZ 5 CS 4 BR ESTADIO
MATRÍCULA:280-27037
ÁREA TERRENO:0 Ha 110.0m ²
ÁREA CONSTRUIDA:106.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 27,442,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	DIEGO CUARTAS RESTREPO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	18465143
2	DOLLY CUARTAS RESTREPO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	42070638
3	LUZ ADIELA CUARTAS DE AGUIRRE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	25016887
4	LUDIBIA CUARTAS RESTREPO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	25016890
5	LILIANA CUARTAS RESTREPO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	25021411
TOTAL DE PROPIETARIOS:			5

El presente certificado se expide para AL INTERESADO.

María Alejandra Ferrera Hernández
María Alejandra Ferrera Hernández
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral, La información catastral resultada de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Cajima, Dagua, El Cairo, El Dóvio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tulua, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anoleima, Arbeláez, Bitúma, Cachipay, Ciénega, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fúqueme, Fosca, Fuquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guachetá, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Peña, Lenguazaque, Mañá, Medina, Nariño, Nemocón, Nimalma, Nocsima, Venecia, Palmira, Panó, Paratebuena, Pasca, Pailón, Quebradonegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Riosoco, Sasaima, Sesquilé, Sivanía, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibiritá, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Simolejo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Conversión, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales-Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Valledupar, Río de Oro y Chiriguana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

164 ANTE UNA EMERGENCIA COMUNICATE
01 8000 96 63 44
LINEA DE SERVICIO AL CLIENTE

ATENCIÓN 24 HORAS
ARMENIA: 606 736 8950
MANIZALES: 606 898 2323 | Pereira: 606 351 5351
www.efigas.com.co

MIT 800.202.395-3 / Responsable de IWA NÚM 2-17001000-10 / VIGILADA S.S.P. / Somos grandes contribuyentes (Res. 12220 de 24-12-2022). Autorretenedores (Res. 0134 12-01-1999). Agentes retenedores de IVA.

DATOS DE TU PREDIO

Dirección de entrega LA ESPERANZA MZN 5 CS- 4 Dirección del predio LA ESPERANZA MZN 5 CS- 4 Estrato 2

Barrio LA ESPERANZA, (QUIMBAYA) Municipio QUIMBAYA

DATOS TÉCNICOS DE TU CONSUMO

Lectura actual 137 Lectura anterior 132 Factor de corrección 0.8699 Consumo m3 4

Período de consumo 31/AGO - 30/SEP Días de consumo 31 Medidor 28-222787-21

Observación de no lectura

TU CONSUMO EN LOS ÚLTIMOS MESES

SERVICIO DE GAS (Número de servicio, 19108)
Subsistema de gas natural

CARGO DEL MES	INTERESES
CAPITAL	\$ 12.132
	\$ -5.310
TOTAL SERVICIO:	\$ 6.822

Evita estafas, nuestro personal se encuentra debidamente identificado y no está autorizado para recibir dinero en efectivo. Valida la identidad llamando a la línea gratuita 018000966344.

REVISIÓN TÉCNICA REGLAMENTARIA

El certificado de tu red de gas natural se encuentra vencido por 3 meses para iniciar la gestión del nuevo certificado. Espera nuestros comunicados oficiales o consulta en la línea gratuita 018000966344.

Tu cupo aprobado Brilla es de:

\$ 3.800.000

Para que lo utilices con más de 300 aliados en el Eje Cafetero.

con Brilla hazlo realidad

Deja de soñar con la cocina que viste en televisión. Finanziala ahora.

Facilitamos la vida de nuestros usuarios a través de un servicio integral.

Esta Factura presta el monto específico, de acuerdo a los términos y condiciones de la Factura General (Art. 1301 del C.C.P. y 94).

EN TOTAL TE FACTURAMOS \$ 6.822

Servicio público **Brilla**

Otros servicios \$ 0

Valor en reclamo \$ 0

Saldo a favor \$ 0

TOTAL A PAGAR \$ 6.822

Si no pagas antes de 20/10/2023

Te quedas sin servicio desde 1193427202

Documento equivalente 171969307

Referencia de pago 171969307

Escanea este código QR y paga tu factura fácil, rápido y seguro.

Proexequial

Amor es... anticiparnos.

AFILIATE A PREVISIÓN EXEQUIAL

CANAL DE ATENCIÓN A VOZES 9323 155 01

01800013323 (09:11 Gratis desde fijo) [proexequial.com]

ALKOSTO

HiperAhorro

UTILIZA AQUÍ TU CRÉDITO BRILLA

¡MEJORAMOS NUESTROS SERVICIOS!

K-TRONIX

Pasión. Tecno

UTILIZA AQUÍ TU CRÉDITO BRILLA

¡MEJORAMOS NUESTROS SERVICIOS!

RTR

RECUPERACIÓN

¡Ayuda a tu economía y construcción!



Vista lateral de inmueble.



Vista de andén y antejardín.



Vista exterior lateral de inmueble.



Vista frontal de inmueble.



Dirección de inmueble.



Detalle de interior de inmueble.



Detalle de ducha.



Detalle de baño.



Detalle de cocina.



Detalle de cubierta. Eternit y cercha metálica.



Detalle de interior de vivienda.



Interior de inmueble.



Detalle de cuarto.



Detalle de sala.



Detalle de cuarto.



Detalle de cuarto.



Detalle de instalación eléctrica.



Detalle de bajante de agua lluvia.



Detalle de canal de agua.



Detalle de puertas de madeflex. Mejora.



Detalle de cubierta eternit y cercha. Mejora.



Detalle de cielo falso en tablilla.



Detalle de viga canal. Mejora.



Detalle de medidor de gas.



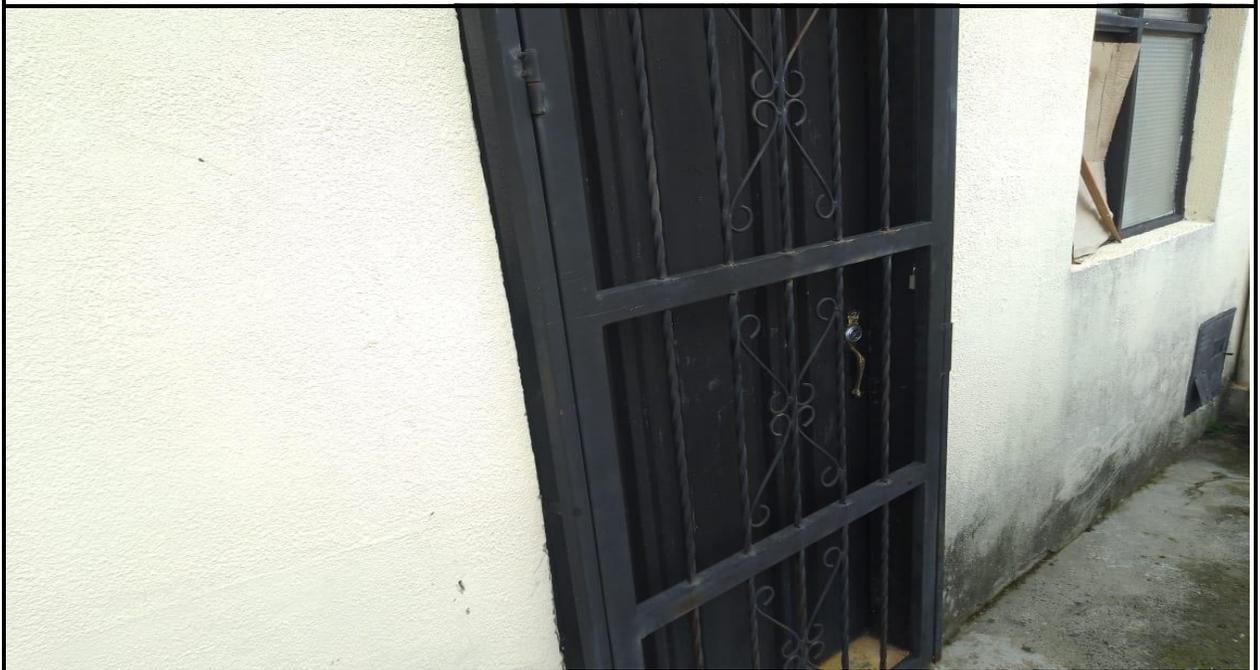
Detalle de medidor de gas.



Detalle de fachada.



Detalle de fachada.



Detalle de puerta de perfil metálico.



Detalle de ventana mejora.



Detalle de puerta de perfil reja. Metálica.



Detalle de ventana mejora.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluator profesional



PIN de Validación: abdb0a63



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) ALBEIRO DE JESÚS MARTINEZ CAICEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4379992, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-4379992.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBEIRO DE JESÚS MARTINEZ CAICEDO 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
23 Mar 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
10 Dic 2020

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
23 Mar 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
10 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abdb0a63



<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
10 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles, acueductos y conducciones.

Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Mar 2018

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
23 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
10 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.



PIN de Validación: abdb0a63



Fecha de inscripción 14 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción 14 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales.

Fecha de inscripción 10 Dic 2020	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

- Muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción 14 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado.

Fecha de inscripción 10 Dic 2020	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

- Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción 14 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional



PIN de Validación: abdb0a63



Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
14 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 18 de Enero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA
Dirección: MZ. 1 CASA 8 ALTOS STA MONICA LA SULTAN
Teléfono: 3136646688
Correo Electrónico: albeiomartinez2009@hotmail.com

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

Técnico en Explotaciones Agropecuarias Ecológicas - SENA
Técnico Laboral por Competencia en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales - Milenium.
Técnico laboral por competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
Tecnología en Administración Municipal y Tecnólogo en Administración Municipal de la Escuela Superior de Administración Pública

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	15 Abr 2019



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluator profesional



PIN de Validación: abdb0a63



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALBEIRO DE JESÚS MARTINEZ CAICEDO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 4379992. El(la) señor(a) ALBEIRO DE JESÚS MARTINEZ CAICEDO 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

abdb0a63

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 trece (13) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

Dosquebradas Rda. Noviembre 14 de 2023

Señores.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNCIPAL
QUIMBAYA QUINDIO

Cordial Saludo.

RADICADO 2023-00365 DIVISORIO VENTA DE BIEN COMUN.

El suscrito valuator presenta el cuestionario según el anexo del código general del proceso

Anexo 226.

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

1. ALBEIRO DE JESUS MARTINEZ CAICEDO, mayor de edad, vecino y residente de Dosquebradas Risaralda, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.379.992, de Balboa Rda. de profesión valuator RAA aval -4379992 de la ANAV, tecnólogo en Administración Municipal, auxiliar de justicia.
2. DIRECCIÓN: vereda Boquerón, sector el tambo el retorno Casa 4 Municipio de Dosquebradas Rda. No. celular 3136646688, correo albeiomartinez2009@hotmail.com
3. PROFESION. Técnico en avalúos urbanos, rurales, recursos naturales y suelos de protección, obras de infraestructura, edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos, inmuebles especiales, maquinaria fija y equipos y maquinaria móvil, obras de arte orfebrería patrimoniales y similares, semovientes y animales, activos operacionales y establecimientos de comercio, intangibles e intangibles especiales.
Tecnólogo en administración Municipal, egresado en diciembre de 2009, de la escuela superior de Administración Publica, técnico agrícola del SENA, valuator con 22 años de experiencia con RAA aval-4379992 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANAV.

4. LISTA DE PUBLICACIONES. Ninguna.

5. Dictámenes (algunos) rendidos en los últimos cuatro años

JUZGADO	RADICADO	DEMANDANTE	DICTAMEN	DEMANDADO
6to. Civil mpal Pereira	2019-2004	Alba Arana	Perturbación a la posesión.	
Octavo civil municipal	2018-183	Alberto Elías Ospina Ospina	Ejecutivo de Mínima Cuantía	Carlos Mario Restrepo Cano
Juzgado promiscuo Guática	20019-0078	Gustavo Y Alirio de Jesús Pinto Arce	División material	
Promiscuo Aguadas Caldas.	2020-001300	María Eyisset Marín Blandón	Venta de bien común	María Eresbey Blandón y otros.
Cuarto civil municipal Pereira	2020-0065-00	Jose Antonio Ospina Sánchez	ejecutivo	Olmer Ovidio Vargas Gallego
Juzgado civil Dosquebradas	2019-007900	Francisco Javier Toro Rincón	hipotecario	Henry Rincón Alzate
Quinto civil Mpal. Pereira	2019—940-00	Lindelia Escobar de Arias	Ejecutivo garantía real.	Claudia P. Ríos Hurtado
Circuito Apia Rda.		Juan Sebastián Bedoya Rincón	Divisorio	Hernando de Jesús Vergara
Civil Circuito Anserma Cdas	2018-00024-00	Claudia S. Prada	ejecutivo	Carlos A. Gómez G.
Civil circuito Dosquebradas		Martha Cecilia Arcila Gómez	ejecutivo	Ma. Eugenia morales R
Promiscuo Marsella		Sandra Inés Meneses Zapata	divisorio	Jorge Albeiro Valencia D.
Promiscuo La Celia Rda.	2018-00011-00	Alba Lucia Rivera Gil y otro	Declaración pertenencia	Alberto Agudelo



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

Promiscuo Guática Rda.	2018-00141	Amalia Velásquez	Ejecutivo mínima c.	Fredy Andrés Bedoya O.
2do. Civil del circuito Cartago V.	2017-00112-000	Carlos Arturo García A.	Ejecutivo	Héctor A. Botero Z.
1er. Civil Mpal. Dosquebradas		Argelia Tovar Moncada	Sucesión	Ángel Custodio Arias Parra
Promiscuo La Celia	2019-00201	Oliverio Ramírez Molina	Verbal sumario	Octavio Madrid y otro
Segundo Civil Municipal. Pereira	2020-290-6-9809	Claudia Patricia. Carmona Guevara.	Embargo ejecutivo con garantía real	Trina Ramos Delgado
1er. prom. Municipal belen de U.	2021-00112-0000	Olga Lucia Isaza Acevedo y otros	imposición de servidumbre	María del Socorro Isaza Duque
Civil Municipal. De Dosquebradas		David Everardo Forero Granados	Declaración pertenencia por prescripción	CESAR LOPEZ Y OTRA.
Promiscuo Santuario Rda	2018-00118-00	Javier Giovanni Rivera villa	ejecutivo con título h.	Manuela Londoño C.
Promiscuo La Celia	2021-000120	Heriberto Herrera y otros	Verbal reivindicatorio	Guillermo Martínez G
Promiscuo Apia Risaralda	2022-0053	Edgar de Jesús Flórez Jaramillo	Comodato precario	Lina marcela Flórez M.
Civil Mpal. Pereira reparto		Jorge Anibal Medina León	Divisorio venta de bien común	Rubiela Medina González
Promiscuo Mpal . Balboa	2022-00038-00	Efrén Alonso Álvarez y otros	Sucesión doble intestada	Carlos Alberto Álvarez H.
Civil Municipal. Dosquebradas		Ismael Castañeda González	División Material	Aura Castañeda González y O.

Juzgado civil Santa Rosa de Cabal		Juan Carlos Salazar santos	Perturbación de servidumbre	Constructora Plaza Mayor
Promiscuo Mpal. Anserma Caldas	2021-103-6-685	Harold Duván Largo Pineda	Proceso de pertenencia	Wilson A. Largo Pineda y herederos ind.
2do. Civil mpal. Pereira	2022-0081200	Genaro Molina Álvarez	Ejecutivo Prendario Mínima c.	Álvaro Diego Giraldo Castrillón
Promiscuo Mpal. Apia		Bienvenido Loaiza	Imposición de servidumbre	Julián Darío Grajales A.
Promiscuo circuito Belén de umbría	2022-293-6255	Yesid Gutiérrez Yepes	Reconocimiento de mejoras	Gloria Elena Gutiérrez
Promiscuo La Celia		Diana Lorena Suarez Jaramillo	DIVISION	Rafael A. Suarez Mejía
4to. Civil circuito de Pereira	2017-0168-00	Bedoya de Ospina Fabiola	Proceso ejecutivo	Carlos A. Marquéz R.
Juzgado Séptimo civil Mpal. Pereira	2010-290-6-10661	Dayro Antonio López Osorio	Ejecutivo en acción real.	Arnulfo Masmela Palomino
Cuarto civil circuito Pereira	2009-090-00	Jhon Jairo Toro	Ejecutivo hipotecario	Quenia Espinosa
Cuarto civil Mpal. Pereira	2017-0781	Camilo Varón Carrilo	Proceso verbal especial	Ma. Feny Varón y otros
Juzgado Segundo Civil Municipal.	2014-0686	Luz Elena Gallo Zuleta	Divisorio	Fernando Fernández Ocampo

6. AFINIDAD CON LAS PARTES. Declaro bajo la gravedad de juramento que no he tenido vínculo alguno comercial, profesional o legal y autorizo sea consultado en las diferentes bases de datos así como en los archivos, se indague averigüe e investigue si he tenido proceso alguno con las partes intervinientes, en este proceso demandante. Demandados o sus apoderados;

7. EXCLUSION DE LISTA DE AUXILIARES DE JUSTICIA. Manifiesto que no me encuentro excluido de la lista de auxiliares de Justicia, ni estoy inmerso en ninguna causal contemplada en el art. 50 del código general del proceso.

8. METODOLOGIA UTILIZADA. Declaro que Las técnicas, metodologías e Investigaciones empleadas en éste informe de avalúo son las mismas utilizadas anteriormente a lo largo de éstos años de ejercicio profesional y peritajes, en éste caso el método comparativo de mercado (cuánto cuesta un bien de éstas características y en éste mismo sector) por haber datos disponibles, es decir ventas en el perímetro, de no haberlas utilizar las encuestas económicas con comisionistas, evaluadores, inmobiliarias, etc.

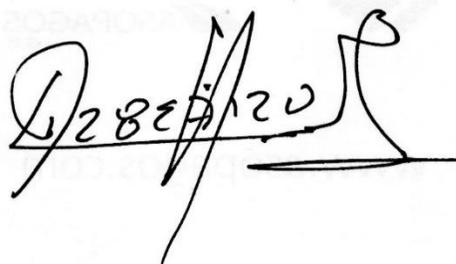
9. Igualmente manifiesto bajo la gravedad de juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que no me encuentro incurso en las causales de recusación establecidas por los jueces.

Y por último declaro bajo la gravedad de juramento que no he tenido vínculo alguno comercial, profesional o legal y autorizo sea consultado en las diferentes bases de datos así como en los archivos, se indague averigüe e investigue si he tenido proceso alguno con las partes intervinientes, en este proceso demandante. Demandados o sus apoderados;

10.DECLARACION. La metodología utilizada en ésta valoración y experticia es igual a la empleada en dictámenes anteriores, así como criterios en el ejercicio de mi profesional de valuator.

11. ANEXOS. Se adjuntan los documentos utilizados y requeridos en el presente estudio y avalúo presentado, así como la acreditación de valuator

Atentamente.



ALBEIRO DE JESUS MARTINEZ CAICEDO

RAA aval 4379992 Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANAV

Auxiliar de justicia avaluador.



ALBEIRO DE J. MARTINEZ
Avaluador profesional

Albeiomartinez2009@hotmail.com

Cel. 3136646688.